Plan Local d'urbanisme de Pont-l'Abbé

Modification simplifiée

Complément au rapport de présentation

Modification simplifiée n°1 du PLU

Exposés des motifs des changements apportés

Vu pour être annexé au Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Communautaire du Pays Bigouden Sud en date du 24 septembre 2026,

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

Pièce n°

1.1

Cittànova

SOMMAIRE

CHAPITRE A
CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL 4

LA COMMUNE EN BREF 5

LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL 6

CHAPITRE B
CONTEXTE GÉNÉRAL DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE 8

OBJECTIFS DE LA PROCÉDURE 9

JUSTIFICATION DE LA PROCÉDURE 12

DÉROULÉ DE LA PROCÉDURE 13

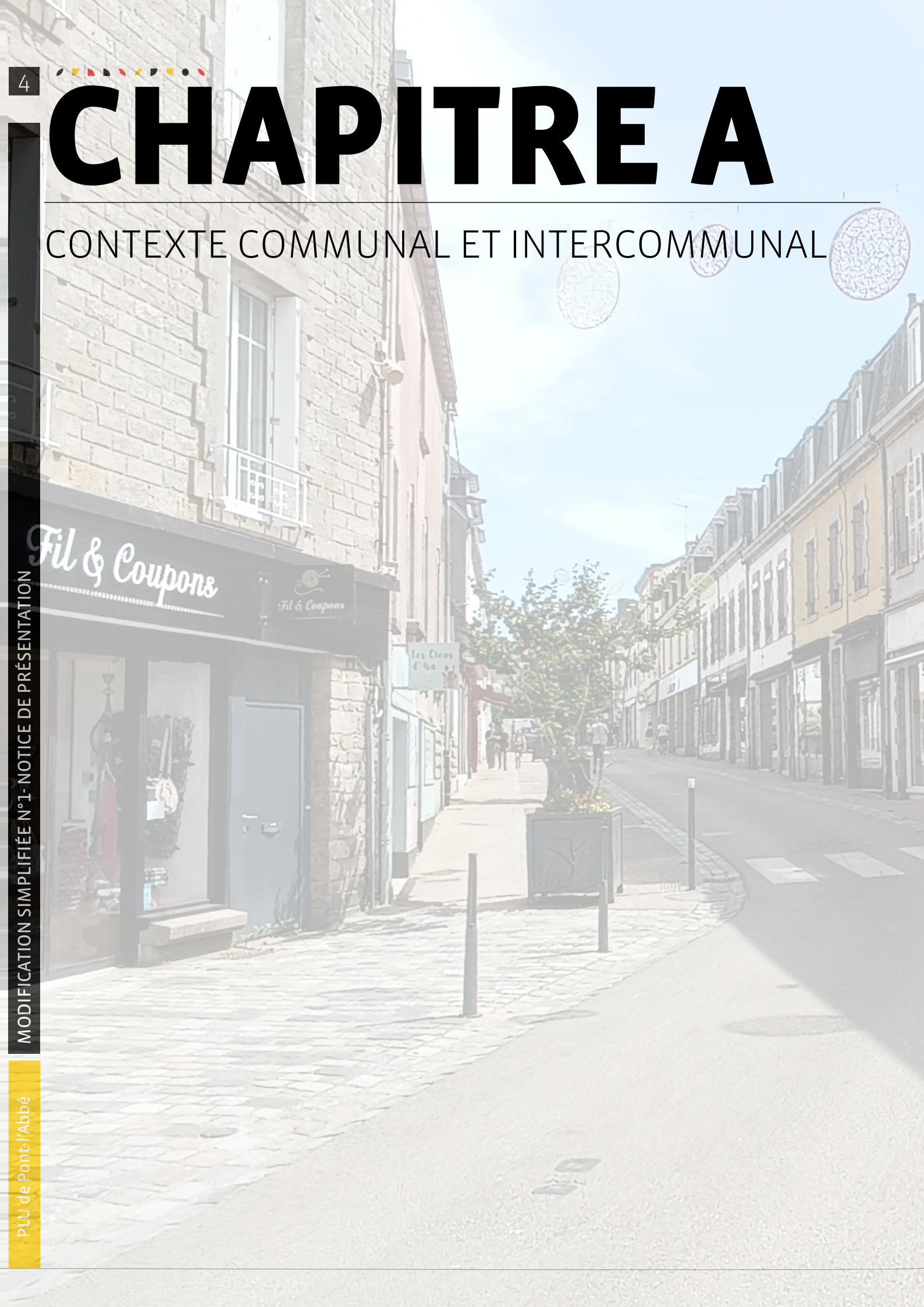
CHAPITRE C
LES CORRECTIONS D'ERREURS MATÉRIELLES DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 14

CORRECTIONS DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE 15

CORRECTION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) SECTORIELLES 26

CHAPITRE A

CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL



LA COMMUNE EN BREF

Capitale du Pays Bigouden et d'une superficie de 1 821 hectares, Pont-L'Abbé est une commune littorale du Sud Finistère située en site 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. Pont-l'Abbé se situe à 19 km au Sud-Est de Quimper, qui est la seconde agglomération du département et également la Préfecture du Finistère.

En bordure d'estuaire, la commune est implantée sur un territoire avec des altitudes n'excédant pas les 40 m. Le centre-ville s'est développé dans la vallée autour de la rivière de Pont-l'Abbé et sur le plateau Sud-Ouest. La commune est traversée par plusieurs axes routiers permettant de desservir les communes littorales de cette région. Les principaux axes qui traversent le territoire sont la RD785 (Quimper-Penmarc'h) et la RD44 rejoignant Bénodet ou Fouesnant par exemple. La RD2 permet de contourner le centre-ville de Pont-l'Abbé par l'Ouest et le Sud et de rejoindre Loctudy.

Enfin, elle fait partie de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (CCPBS). En 2022, Pont-l'Abbé comptait 8 403 habitants (INSEE), soit près de 22% de la population de la CCPBS.







LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

Le Schéma Régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Bretagne

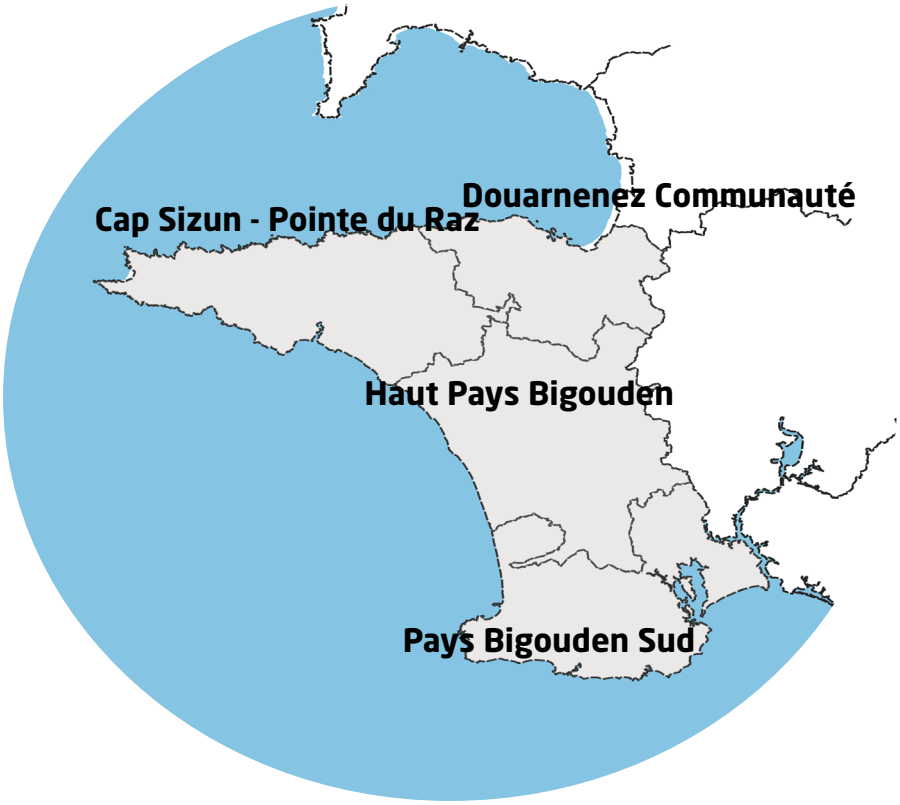
Le SRADDET, approuvé le 16 mars 2021 et modifié le 17 avril 2024, est un document de planification à l'échelle régionale. Il se substitue aux anciens schémas régionaux thématiques. Le SRADDET fixe les objectifs de moyen et long termes en lien avec plusieurs thématiques : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures 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.

A noter qu'une procédure de modification est en cours avec un arrêt du projet de modification n° 2 du SRADDET voté par le conseil régional du 2 avril 2026.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Ouest Cornouaille

Le SCoT, approuvé le 21 mai 2015 est un document intégrateur avec lequel la modification de PLU doit être compatible. Il comprend les EPCI de Cap-Sizun - Pointe du Raz, de Douarnenez Communauté, du Haut Pays Bigouden et du Pays Bigouden Sud.

››› A noter que la révision du SCoT a été prescrite le 21 mars 2023 et est en cours.



Les EPCI au sein du SCoT Ouest Cornouaille - Cittànova

La Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud

La CCPBS comprend 12 communes : Tréguennec, Saint-Jean-Trolimon, Plomeur, Penmarc'h, Le Guilvinec, Treffiagat, Plobannalec-Lesconil, Loctudy, Ile Tudy, Combrit, Tréméoc et Pont-l'Abbé. La CCPBS fait partie du Pays de Cornouaille qui englobe 2 Communautés d'Agglomération (Concarneau Cornouaille et Quimper Bretagne Occidentale) et 6 Communautés de Communes (Cap Sizun-Pointe du Raz, Douarnenez Communauté, Haut Pays Bigouden, Pays Bigouden Sud et Pays Fouesnantais).

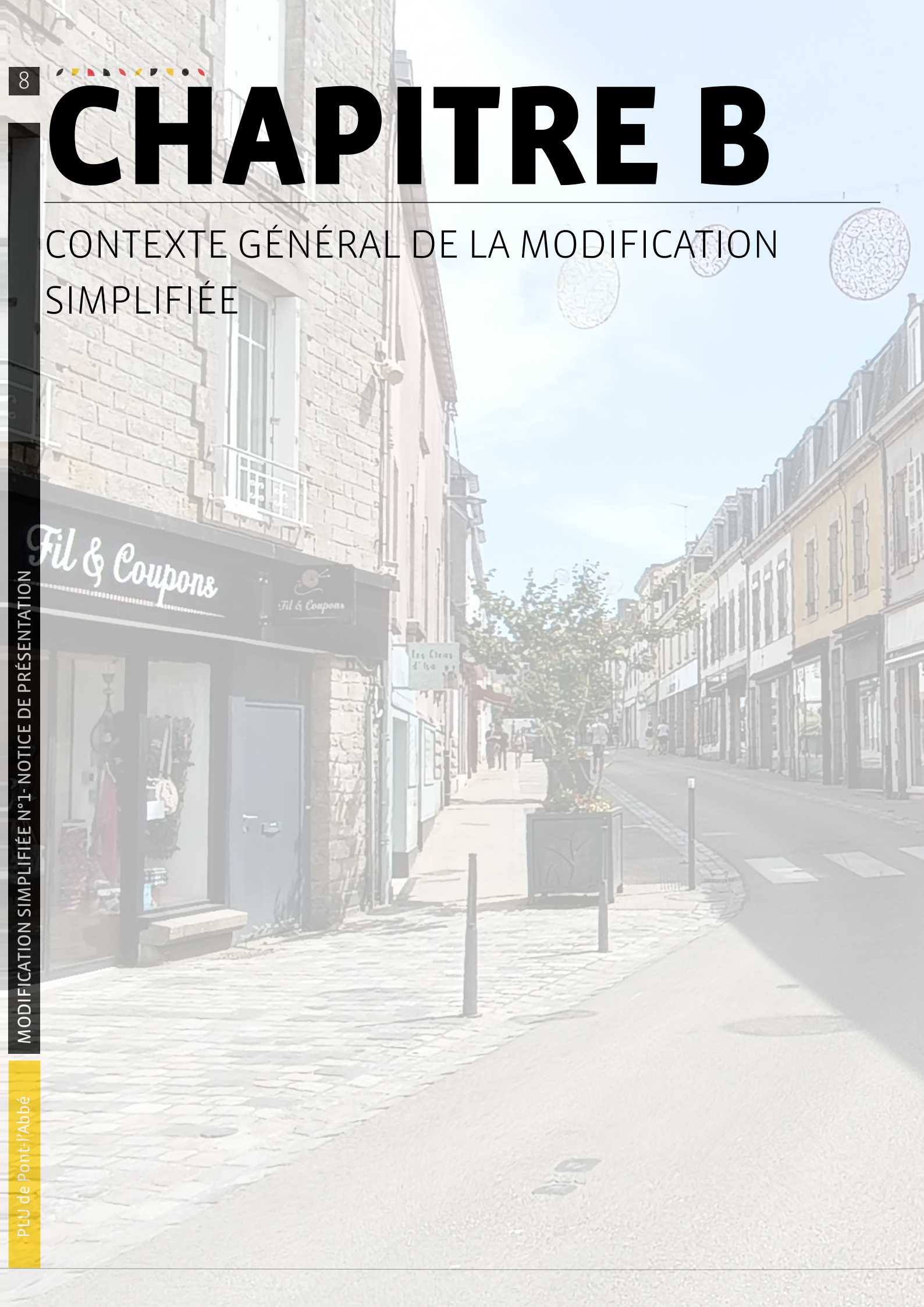
›› A noter qu'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de la CCPBS est en cours d'élaboration.



Les communes de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (CCPBS) - Cittànova

CHAPITRE B

CONTEXTE GÉNÉRAL DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE



OBJECTIFS DE LA PROCÉDURE

L'arrêté de prescription de la procédure de modification simplifiée

L'arrêté (n°A-2026-05-14) en date du 20 mai 2026 indique :
« Considérant qu'il est nécessaire de procéder à des rectifications d'erreurs matérielles portant sur le règlement graphique et les orientations d'aménagement et de programmation (absence de matérialisation de l'ensemble des secteurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation) ;

Considérant que ces évolutions relèvent du champ d'application de la procédure de modification simplifiée en application de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme dans la mesure où la procédure a pour unique but la rectification d'erreurs matérielles ;

Le président arrête :
«Article 1 : En application des dispositions des articles L. 153-45 à L. 153-48 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté engage la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU, qui a pour objet de rectifier des erreurs matérielles dans le règlement graphique et les orientations d'aménagement et de programmation. »

Envoyé en préfecture le 20/05/2026
Reçu en préfecture le 20/05/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260520-A_2026_05_14-AR

EXTRAIT DU REGISTRE
des arrêtés du président

N° Acte : A-2026-05-14	Classification : 2.1 Documents d'urbanisme
Objet : Arrêté portant prescription de la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pont-l'Abbé	

Le président de la communauté de communes du Pays bigouden sud ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), notamment son article 42 II 2° ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu les dispositions du Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Pont-l'Abbé approuvé le 17/10/2017, modifié les 11/02/2020 et 12/02/2026 et mis à jour les 09/02/2018, 04/08/2020 et 06/09/2021 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 14/12/2021 portant modification des statuts de la communauté de communes du Pays bigouden sud et opérant le transfert en lieu et place des communes membres, de la compétence Plan Local d'Urbanisme au 1er janvier 2022 ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à des rectifications d'erreurs matérielles portant sur le règlement graphique et les orientations d'aménagement et de programmation (absence de matérialisation de l'ensemble des secteurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation) ;

Considérant que ces évolutions relèvent du champ d'application de la procédure de modification simplifiée en application de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme dans la mesure où la procédure a pour unique but la rectification d'erreurs matérielles ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme et au maire de la commune de Pont-l'Abbé concernée par cette procédure, conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU pendant une durée d'un mois, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,
ARRÊTE

Article 1 : En application des dispositions des articles L. 153-45 à L. 153-48 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté engage la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU, qui a pour objet de rectifier des erreurs matérielles dans le règlement graphique et les orientations d'aménagement et de programmation.

Article 2 : Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée du PLU sera notifié pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme avant le début de la mise à disposition du public. Le projet de modification sera également notifié au maire de Pont-l'Abbé.

Envoyé en préfecture le 20/05/2026
Reçu en préfecture le 20/05/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260520-A_2026_05_14-AR

Article 3 : Il sera procédé à une mise à disposition sur le projet de modification simplifiée du PLU auquel seront joints, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées.

À l'issue de la mise à disposition du public, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publics associées et des observations du public, sera soumis à l'approbation du conseil communautaire.

Article 4 : Le présent arrêté sera publié sur les sites internet de la communauté de communes du Pays bigouden sud et de la mairie de Pont-l'Abbé.

Article 5 : Ampliation du présent arrêté sera adressé au préfet du Finistère et à la mairie de Pont-l'Abbé, et transcrite au registre des arrêtés de la communauté de communes du Pays bigouden sud.

A PONT-L'ABBÉ, le 20 MAI 2026

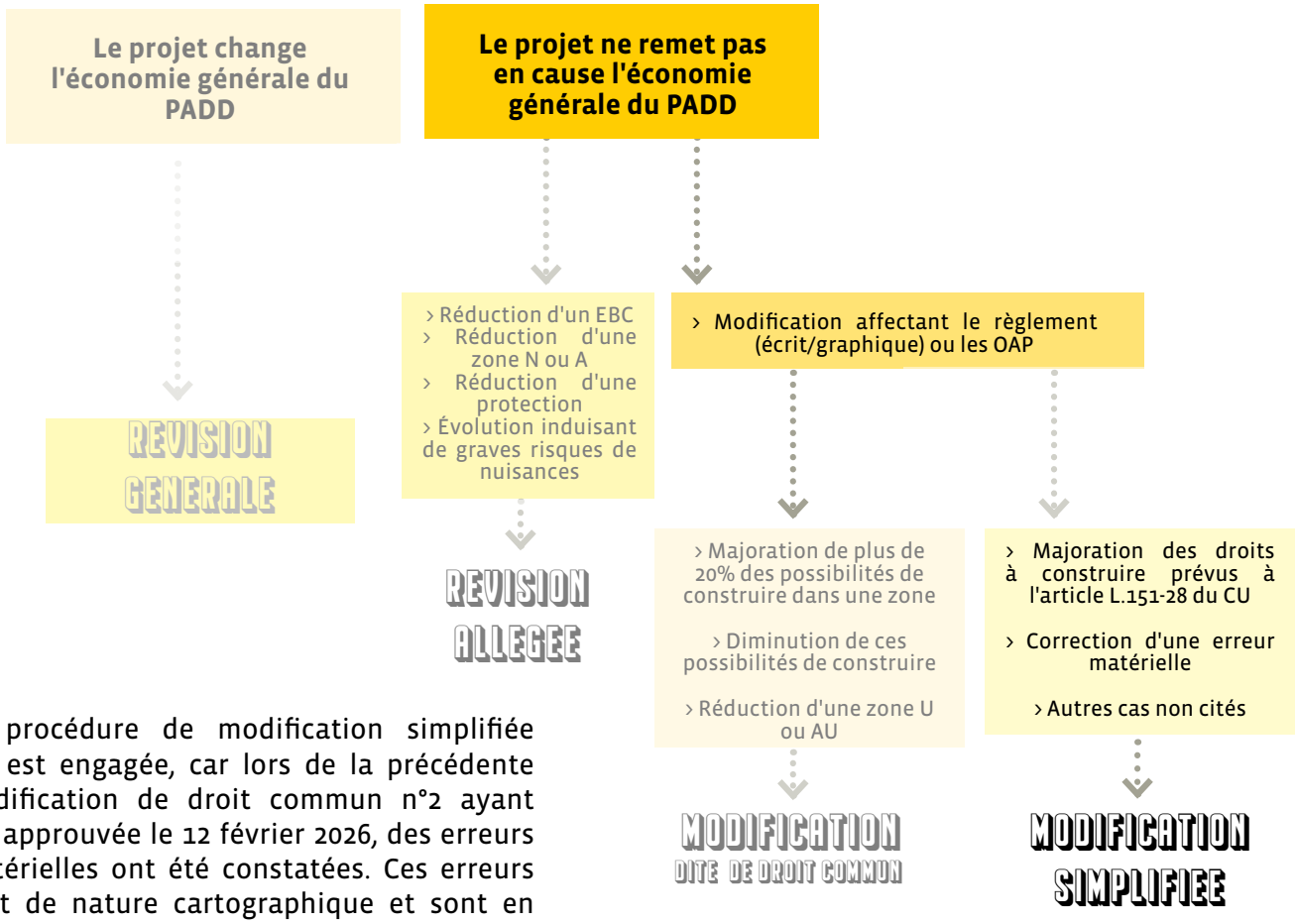
Le président,
Stéphane LE DOARÉ

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PAYS BIGOUDEN SUD (Finistère)

Le président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif compétent (3, contour de la Motte – 35044 RENNES) dans les deux mois à partir de sa publication. Il peut également saisir d'un recours gracieux, l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). Ce tribunal administratif peut être également saisi par l'application informatique « Télérecours » accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

JUSTIFICATION DE LA PROCÉDURE

La présente évolution de PLU entre dans le champ de la modification simplifiée, conformément aux articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme car :



La procédure de modification simplifiée n°1 est engagée, car lors de la précédente modification de droit commun n°2 ayant été approuvée le 12 février 2026, des erreurs matérielles ont été constatées. Ces erreurs sont de nature cartographique et sont en contradiction évidente avec l'intention initiale du PLU d'origine et de la modification de droit commun n°2.

Ces erreurs concernent le règlement graphique, avec l'absence de matérialisation de l'ensemble des secteurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (OAP), pourtant comprise dans la pièce n°3 du PLU (orientations d'aménagement et de programmation). En outre, le dossier soumis à l'enquête publique présentait bien dans la pièce n°3 l'ensemble des OAP initialement prévues. L'erreur concerne aussi la pièce n°3, où seul un plan d'ensemble des OAP sectorielles n'est pas cohérent avec l'ensemble des OAP présentées par la suite et constitue une erreur matérielle cartographique. Concernant le règlement graphique, des erreurs de représentations cartographiques nuisent à la lisibilité du document sans modification du fond. Il convient de les corriger par la même occasion.

S'agissant d'erreurs cartographiques, non conformes à l'intention initiale de la commune qui prévoyait bien l'intégration de l'ensemble des OAP dans le cadre des objets de la modification de droit commun n°2, le procédure de modification simplifiée est justifiée.

En définitive, cette procédure de modification simplifiée a uniquement pour objet la rectification d'erreurs matérielles. La compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux n'est pas à justifier car la procédure ne modifie pas le fond du PLU. De la même manière, l'autorité environnementale n'a pas à être sollicitée.

DÉROULÉ DE LA PROCÉDURE

La collectivité engage la procédure par arrêté

Mesures de publicité :
Affichage en Mairie, au siège de la CCPBS et sur le site internet pendant 1 mois

Élaboration de la note de présentation
(objets de modification, justifications des points, état comparatif pour chaque pièce évoluant)

Constitution du dossier complet de modification
(note de présentation, pièces modifiées)

Notification du projet aux PPA

Mise à disposition du public du projet de modification

Modifications éventuelles

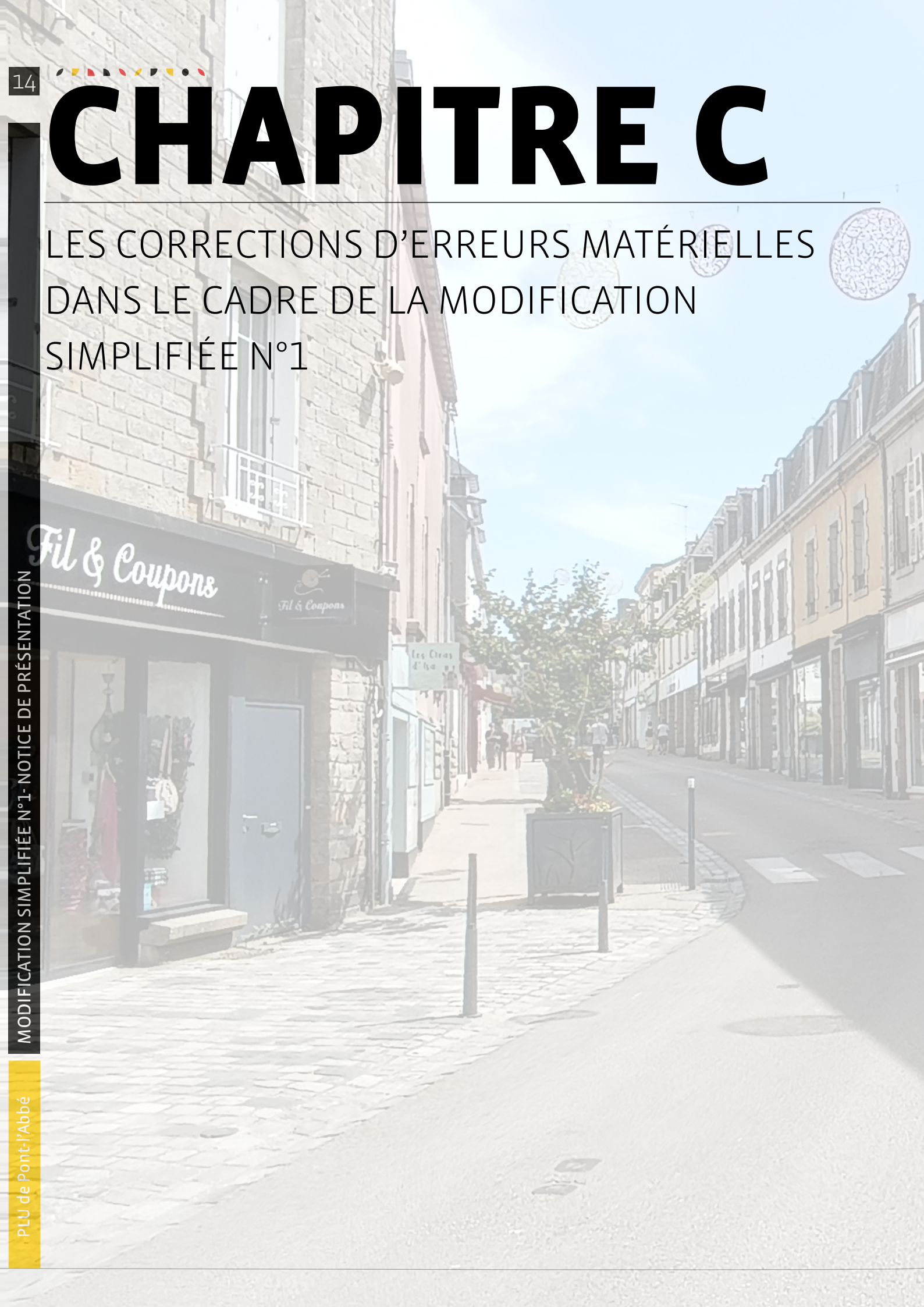
Délibération approuvant la modification simplifiée du PLU

Affichage en Mairie pendant 1 mois
Mention dans un journal
Publication du PLU sur le GPU
Publication au recueil des AA

Le territoire étant couvert par un SCoT, le PLU modifié devient exécutoire dès la publication et dès la transmission au Préfet

CHAPITRE C

LES CORRECTIONS D'ERREURS MATÉRIELLES DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1



CORRECTIONS DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Reprise de la représentation des périmètres de l'ensemble des OAP sectorielles en prescription graphique

Des erreurs sont intervenues dans le cadre de la précédente modification de droit commun n°2 ayant été approuvée le 12 février 2026. Ces erreurs sont de nature cartographique et sont en contradiction évidente avec l'intention initiale du PLU d'origine et de la modification de droit commun n°2.

Ces erreurs concernent le règlement graphique, avec l'absence de matérialisation de l'ensemble des secteurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles, pourtant toutes comprises dans la pièce n°3 du PLU (orientations d'aménagement et de programmation). En outre, le dossier soumis à l'enquête publique présentait bien dans la pièce n°3 l'ensemble des OAP initialement prévues.

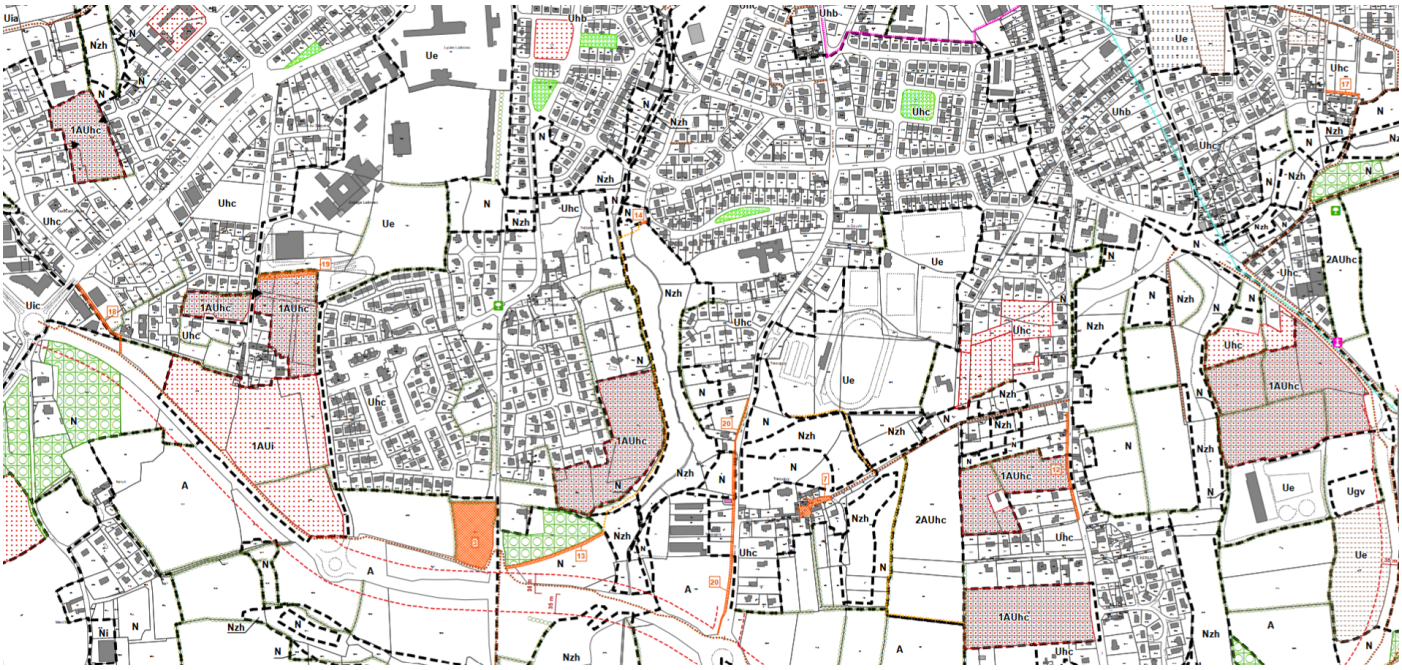
En définitive et pour revenir à la situation d'origine qui n'a pas été modifiée dans le fond, ce sont les représentations cartographiques de :

- 14 périmètres d'OAP sectorielles qui sont rajoutés au règlement graphique ;
- 2 périmètres d'OAP sectorielles qui sont corrigés au règlement graphique ;
- 1 périmètre d'OAP sectorielle qui est supprimé car il ne correspond par à une OAP mais à une zone AU sans OAP.

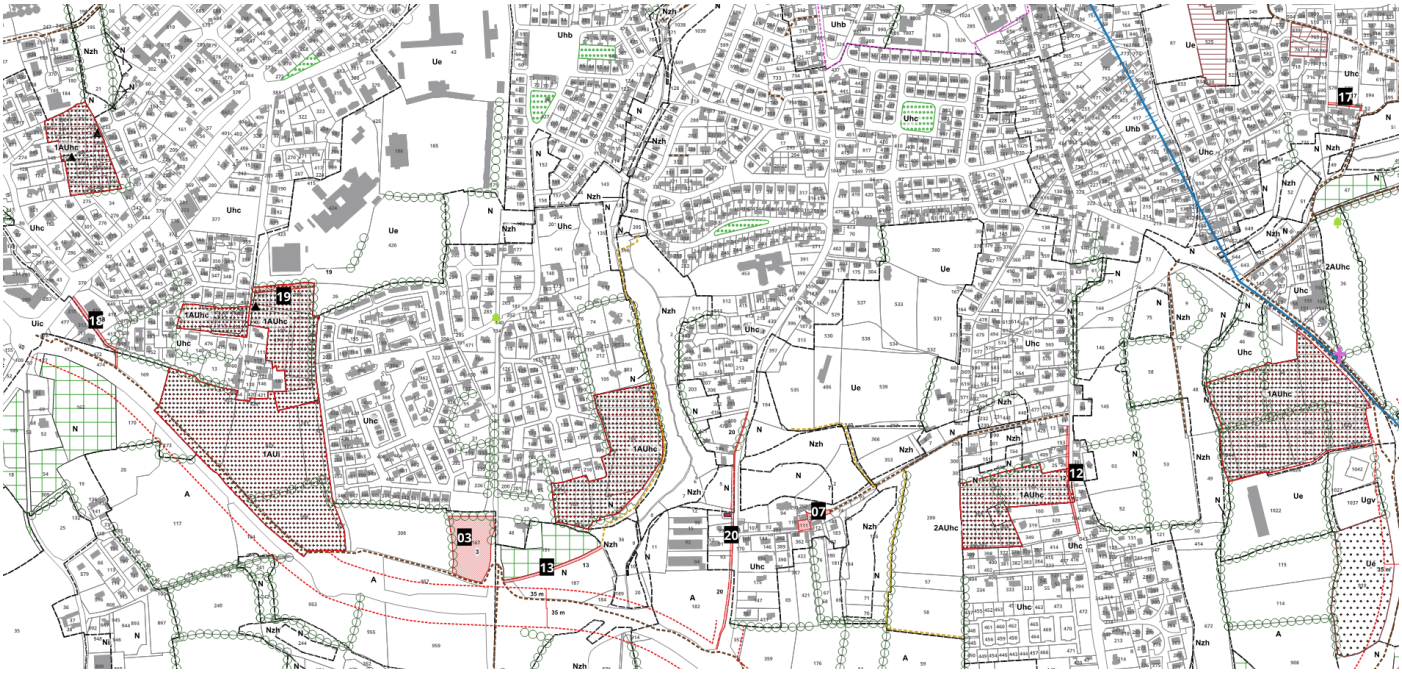
Ces corrections n'apportent aucune modification de fond de ces OAP sectorielles.

Avant

›› Représentation des OAP au règlement graphique avant modification de droit commun n°2 (PLU en vigueur) et avant modification simplifiée n°1 :

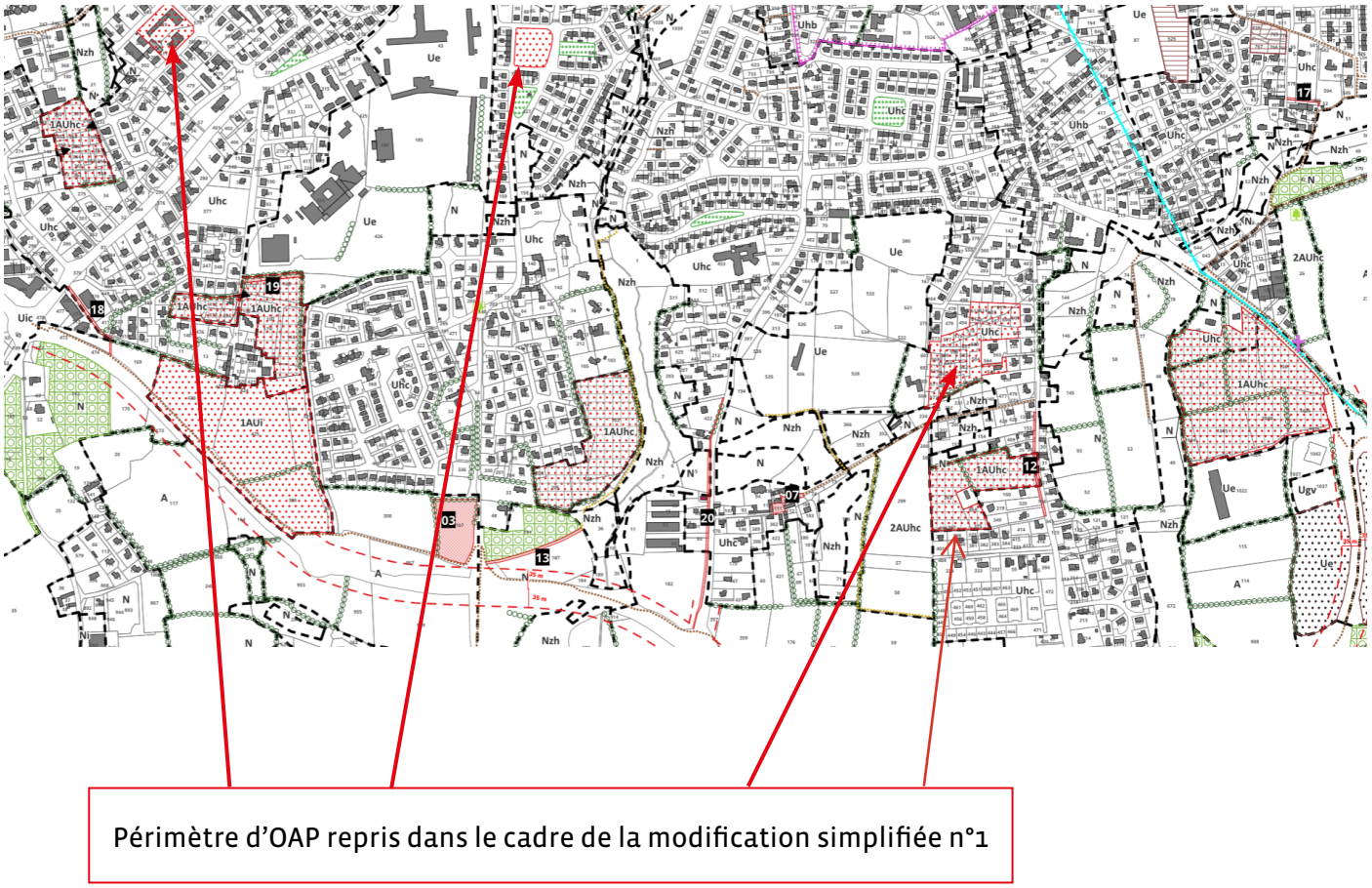


›› Représentation des OAP au règlement graphique après modification de droit commun n°2 (PLU en vigueur) et avant modification simplifiée n°1 :



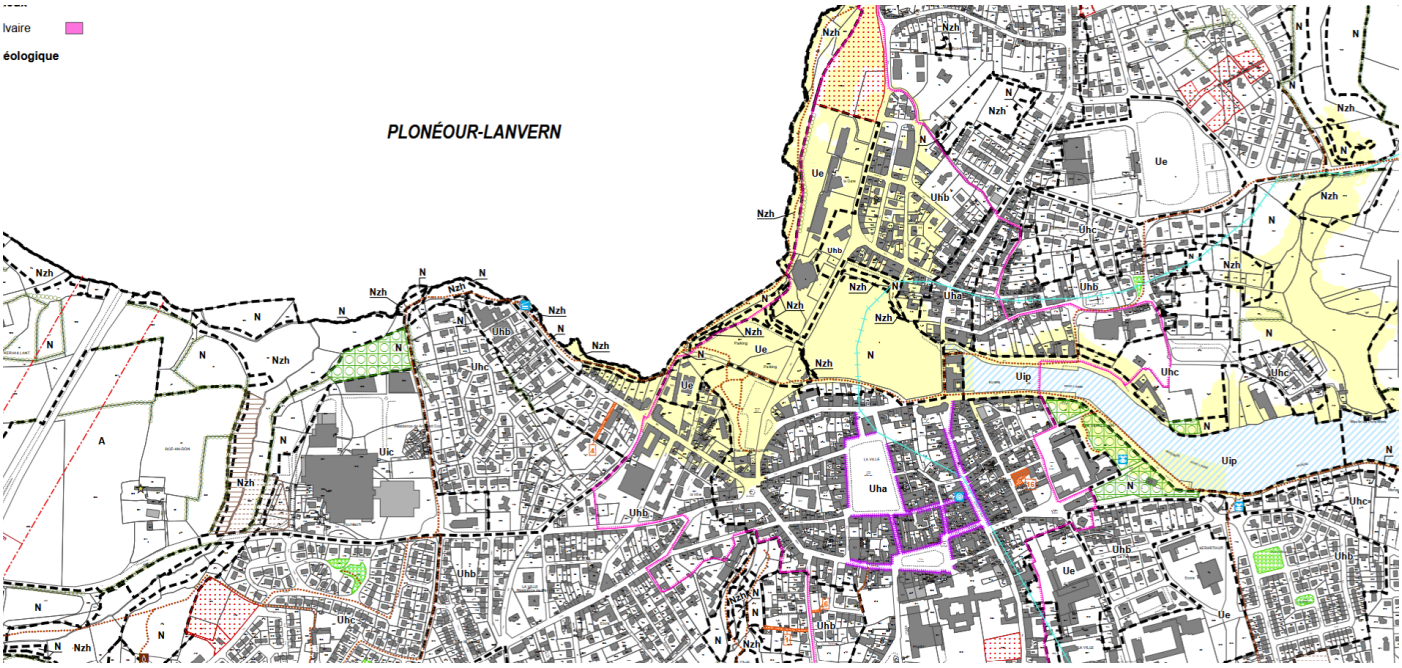
Après

›› Représentation des OAP au règlement graphique après modification simplifiée n°1 :

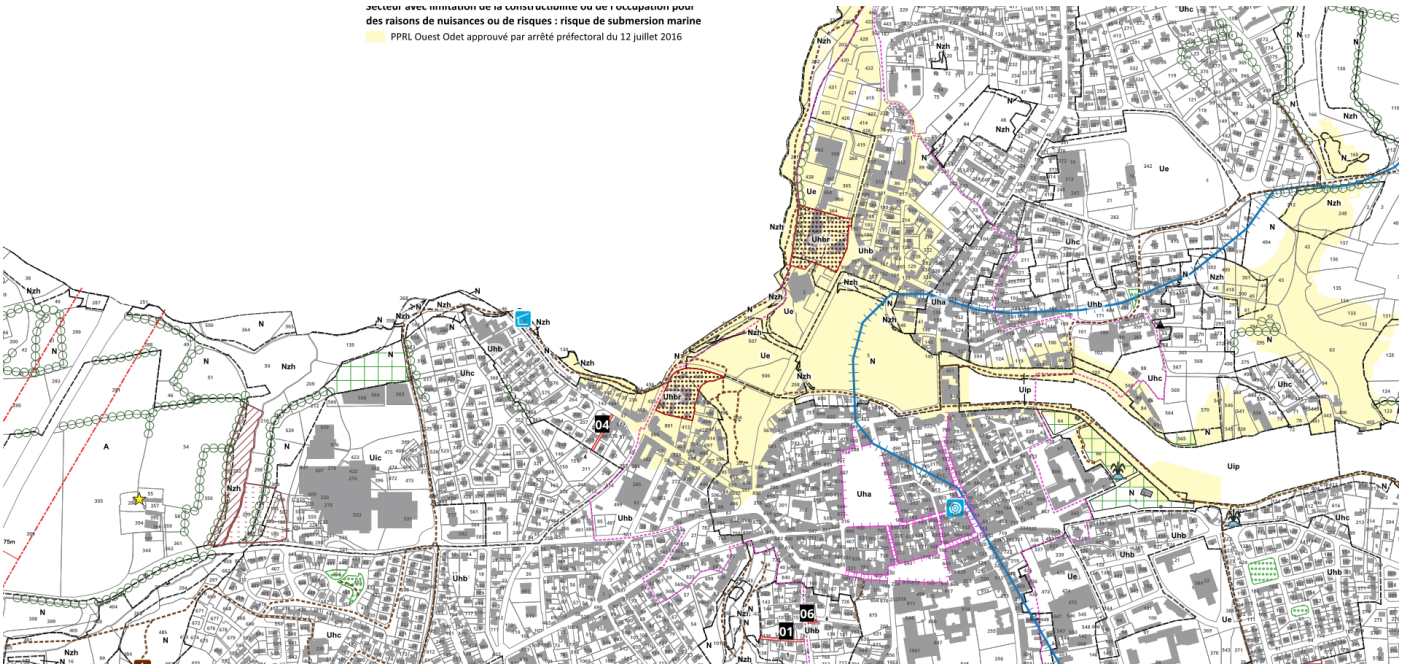


Avant

>> Représentation des OAP au règlement graphique avant modification de droit commun n°2 (PLU en vigueur) et avant modification simplifiée n°1 :

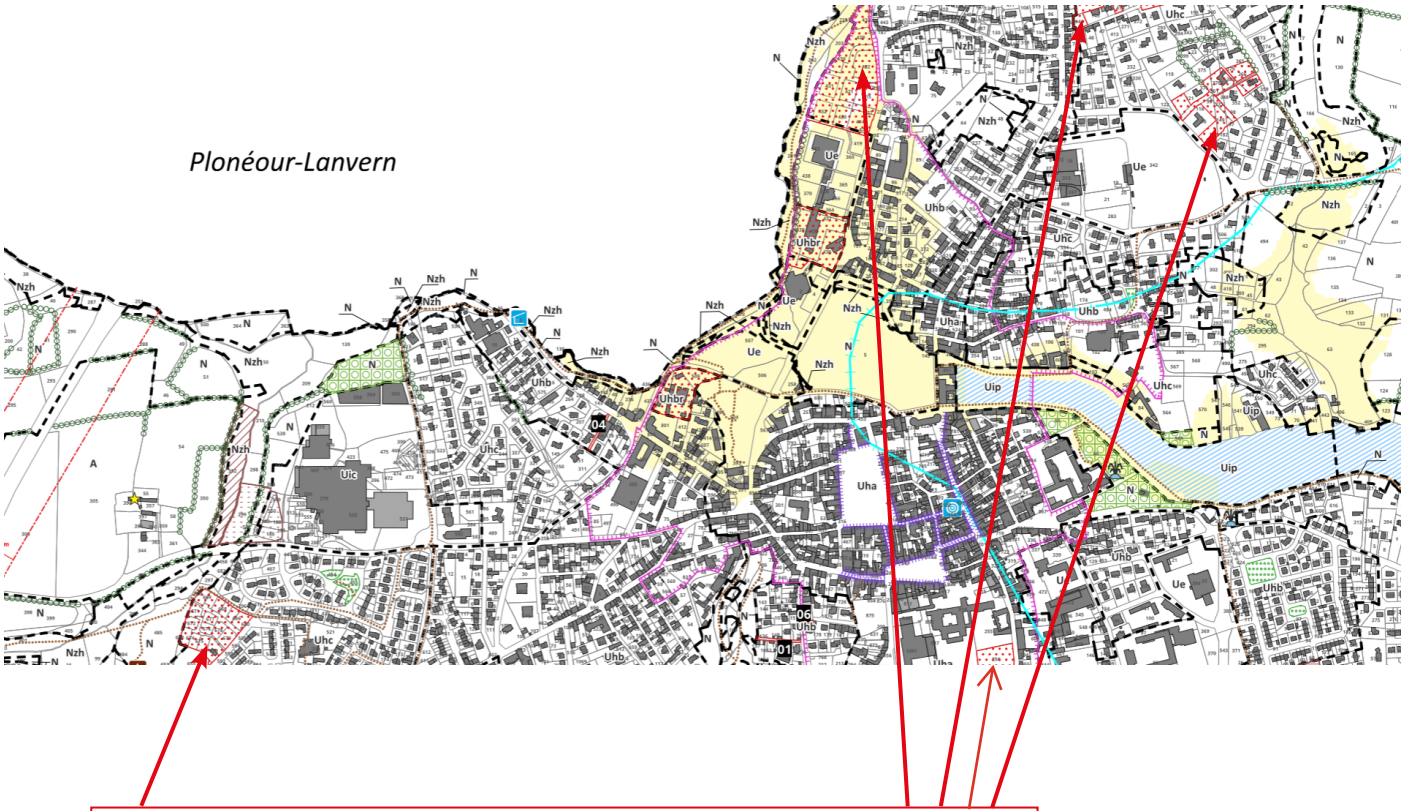


>> Représentation des OAP au règlement graphique après modification de droit commun n°2 (PLU en vigueur) et avant modification simplifiée n°1 :



Après

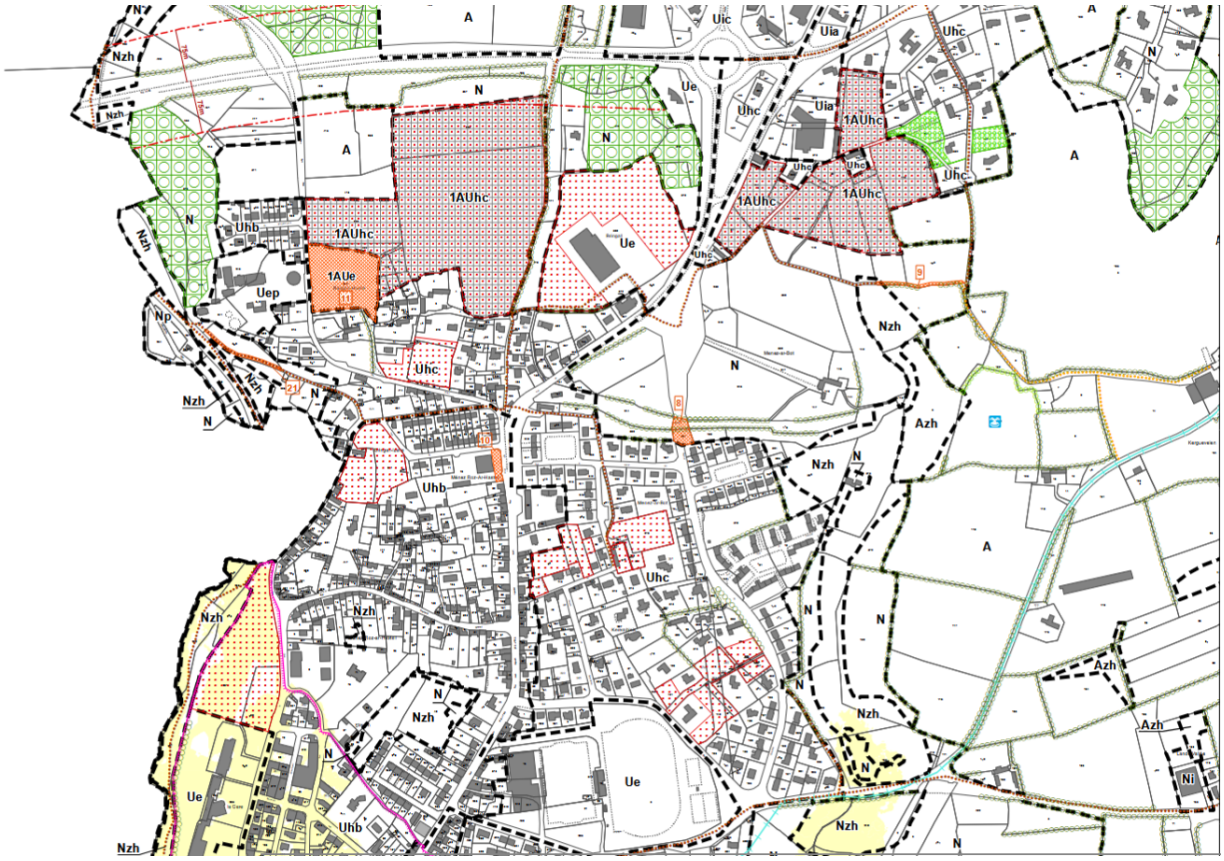
›› Représentation des OAP au règlement graphique après modification simplifiée n°1 :



Périmètre d'OAP repris dans le cadre de la modification simplifiée n°1

Avant

›› Représentation des OAP au règlement graphique avant modification de droit commun n°2 (PLU en vigueur) et avant modification simplifiée n°1 :



›› Représentation des OAP au règlement graphique après modification de droit commun n°2 (PLU en vigueur) et avant modification simplifiée n°1 :



Après

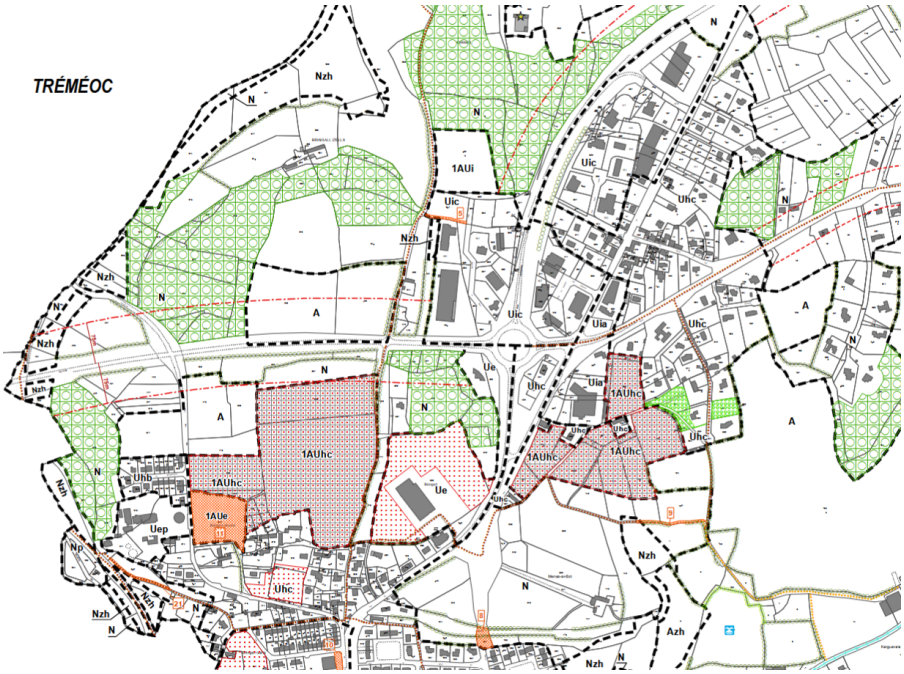
›› Représentation des OAP au règlement graphique après modification simplifiée n°1 :

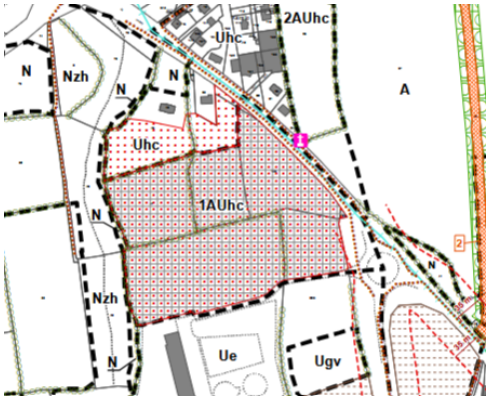


Périmètres d'OAP repris dans le cadre de la modification simplifiée n°1

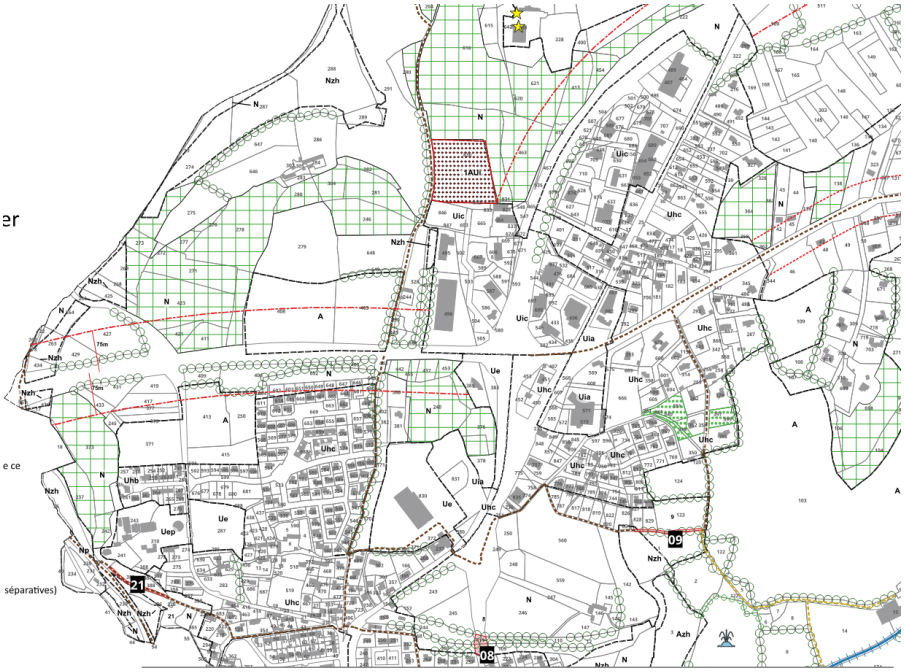
Avant

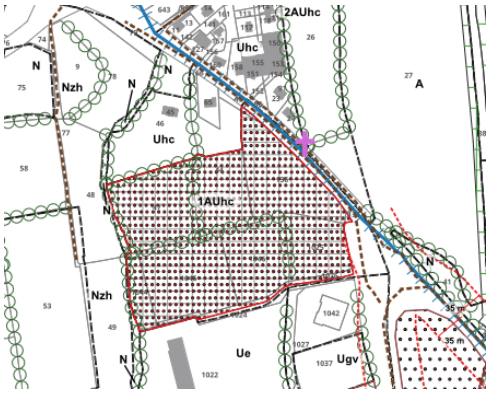
›› Représentation des OAP au règlement graphique avant modification de droit commun n°2 (PLU en vigueur) et avant modification simplifiée n°1 :





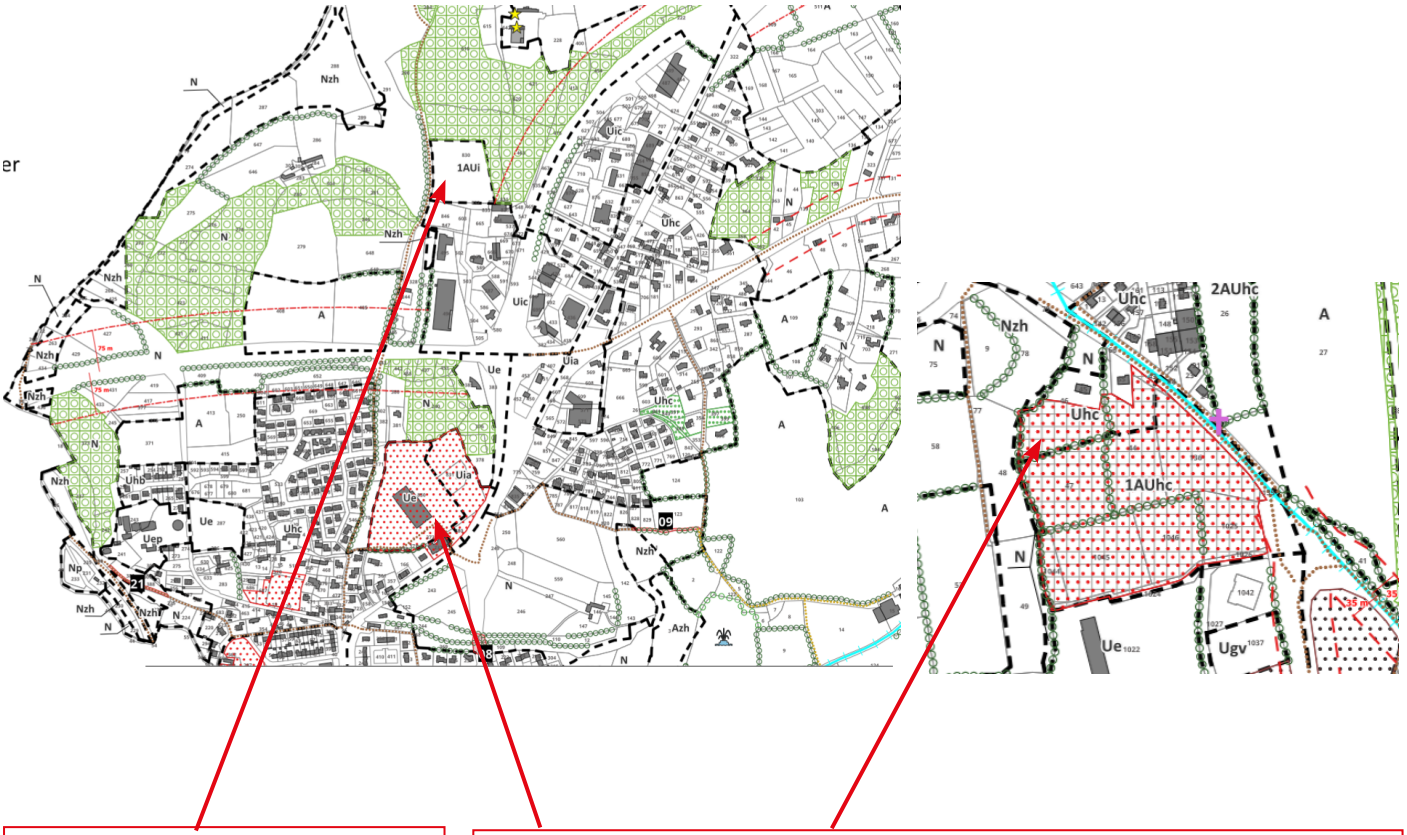
›› Représentation des OAP au règlement graphique après modification de droit commun n°2 (PLU en vigueur) et avant modification simplifiée n°1 :





Après

>> Représentation des OAP au règlement graphique après modification simplifiée n°1 :



Périmètres d'OAP retiré dans le cadre de la modification simplifiée n°1

Périmètres d'OAP repris et corrigé dans le cadre de la modification simplifiée n°1

Correction de la lisibilité de la représentation graphique des zones

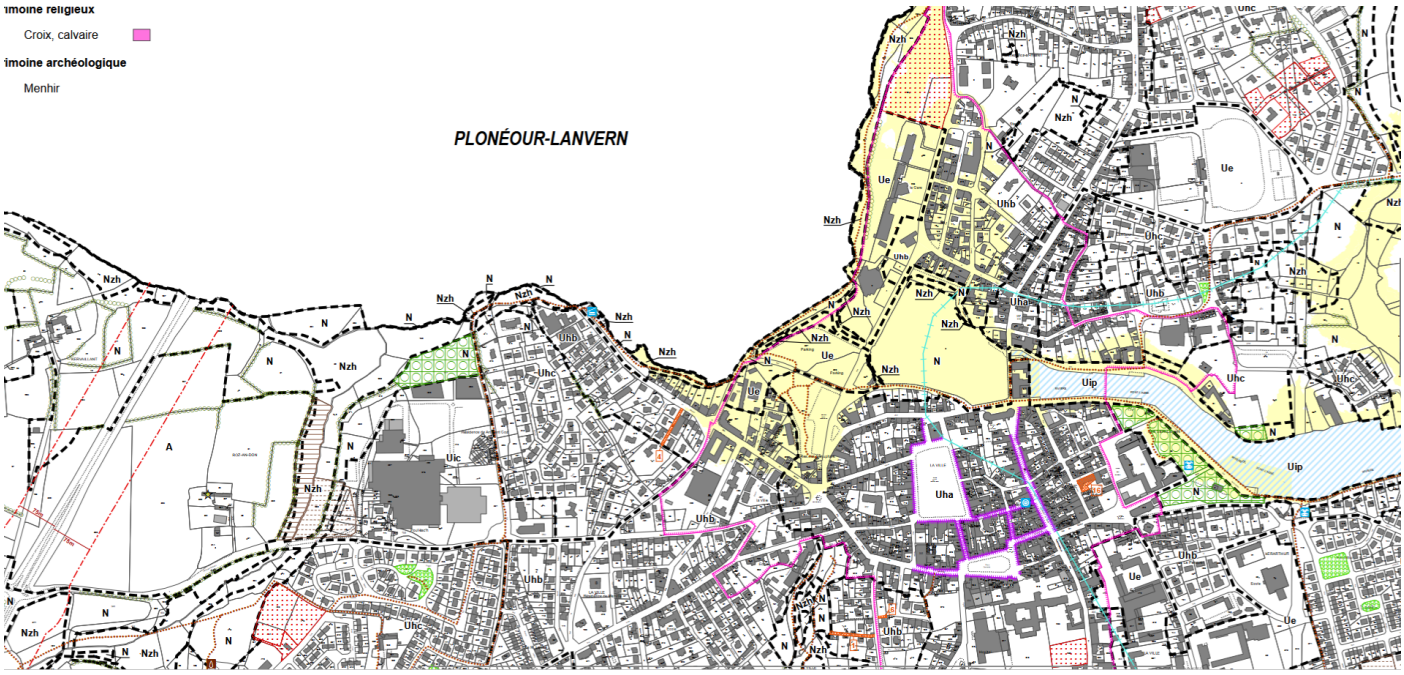
Des erreurs sont intervenues dans le cadre de la précédente modification de droit commun n°2 ayant été approuvée le 12 février 2026. Ces erreurs sont de nature cartographique et sont en contradiction évidente avec l'intention initiale du PLU d'origine et de la modification de droit commun n°2. Ces erreurs de représentations cartographiques nuisent à la lisibilité du document sans modification du fond. Il convient de les corriger.

Il s'agit:

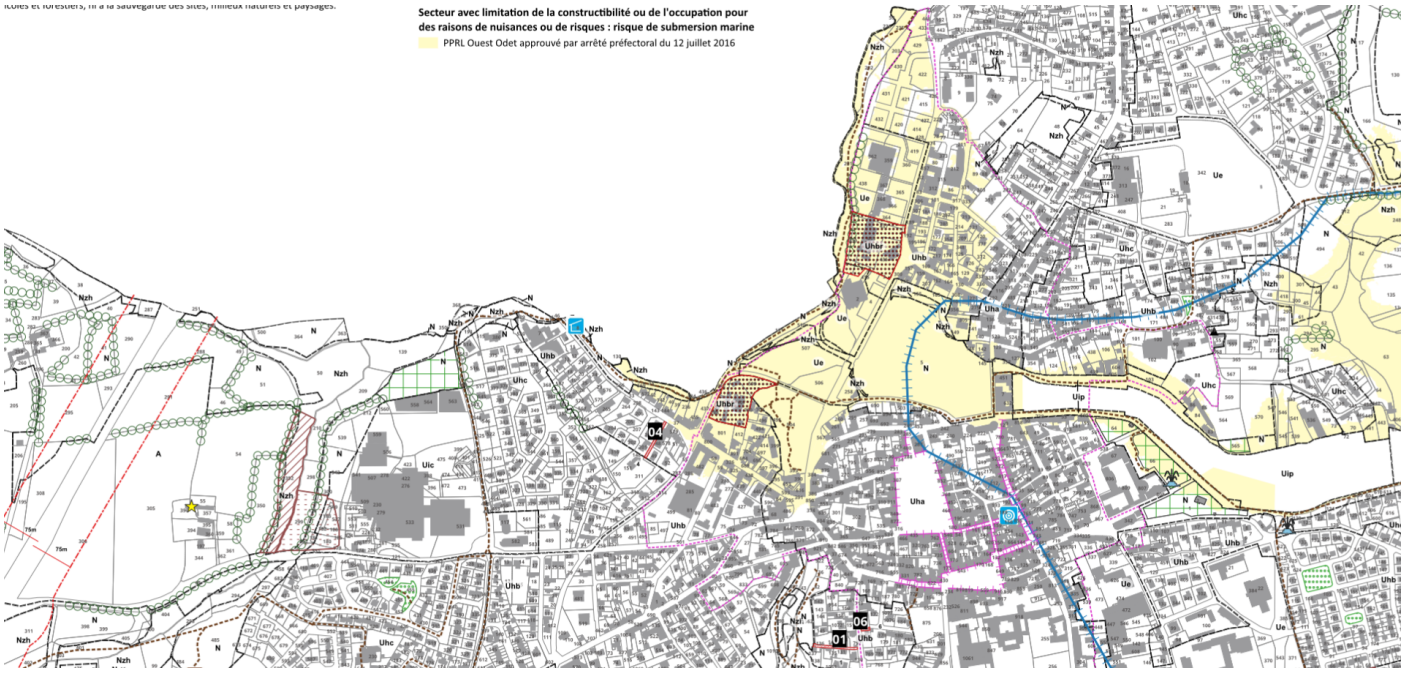
- De mauvais placement d'étiquettes, qui se chevauchent où n'indiquent pas correctement les zones associées ;
- D'une largeur trop fine des traits de zonage, qui nuit à la lisibilité dans le cadre de chevauchements de zones ou de superpositions avec d'autres prescriptions (comme des OAP) - ce trait de zonage est porté à 5m de large dans le cadre de la MS1 ;
- D'un manque de lisibilité de certaines étiquettes de prescriptions (marge de recul).

Avant

›› Exemples de corrections de représentations cartographiques du règlement graphique avant modification de droit commun n°2 (PLU en vigueur) et avant modification simplifiée n°1 :



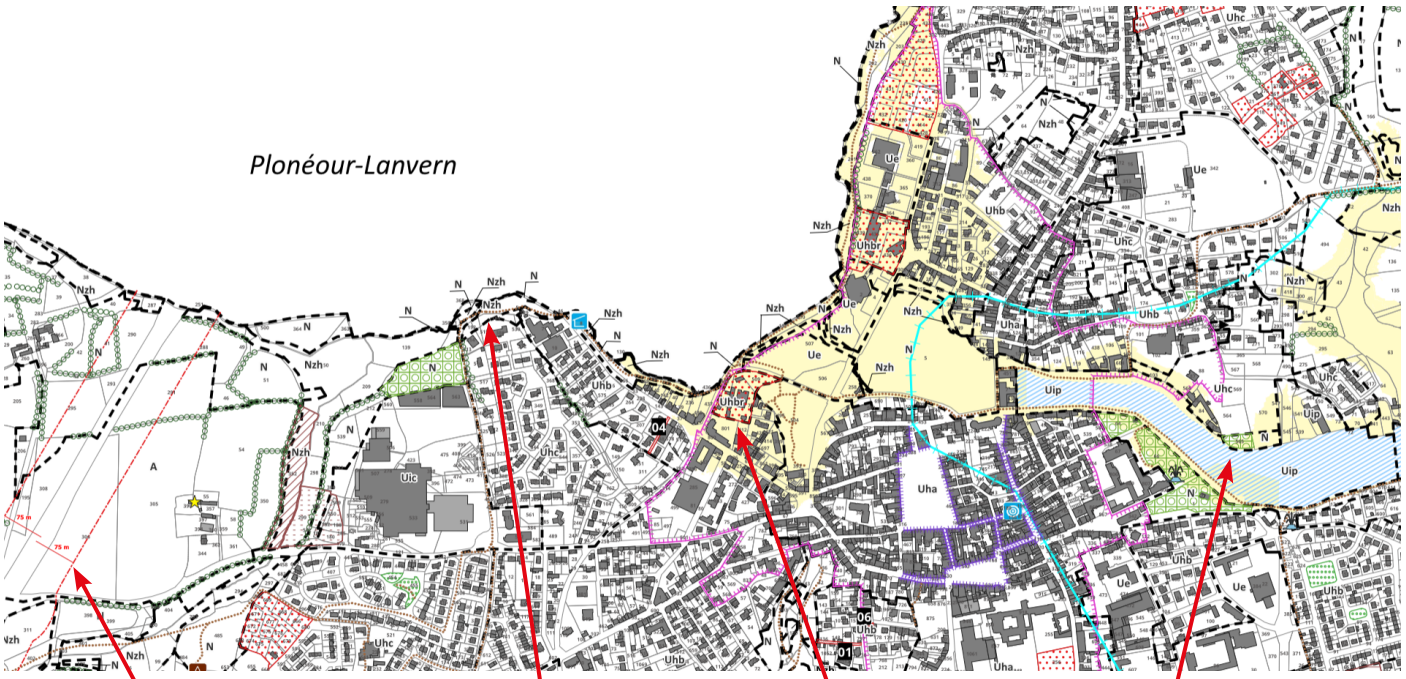
›› Exemples de corrections de représentations cartographiques du règlement graphique après modification de droit commun n°2 (PLU en vigueur) et avant modification simplifiée n°1 :



Après

›› Exemples de corrections de représentations cartographiques du règlement graphique après modification simplifiée n°1 :

Plonéour-Lanvern



Exemple de correction de la lisibilité des étiquettes de prescriptions

Exemple de correction de la lisibilité des étiquettes

Exemples de correction de la lisibilité des limites de zones

CORRECTION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) SECTORIELLES

Reprise de la représentation des périmètres de l'ensemble des OAP sectorielles sur le plan d'ensemble de localisation de ces OAP

Une erreur est intervenue sur le document des OAP, dans le cadre de la précédente modification de droit commun n°2 ayant été approuvée le 12 février 2026. Ces erreurs sont de nature cartographique et sont en contradiction évidente avec l'intention initiale du PLU d'origine et de la modification de droit commun n°2.

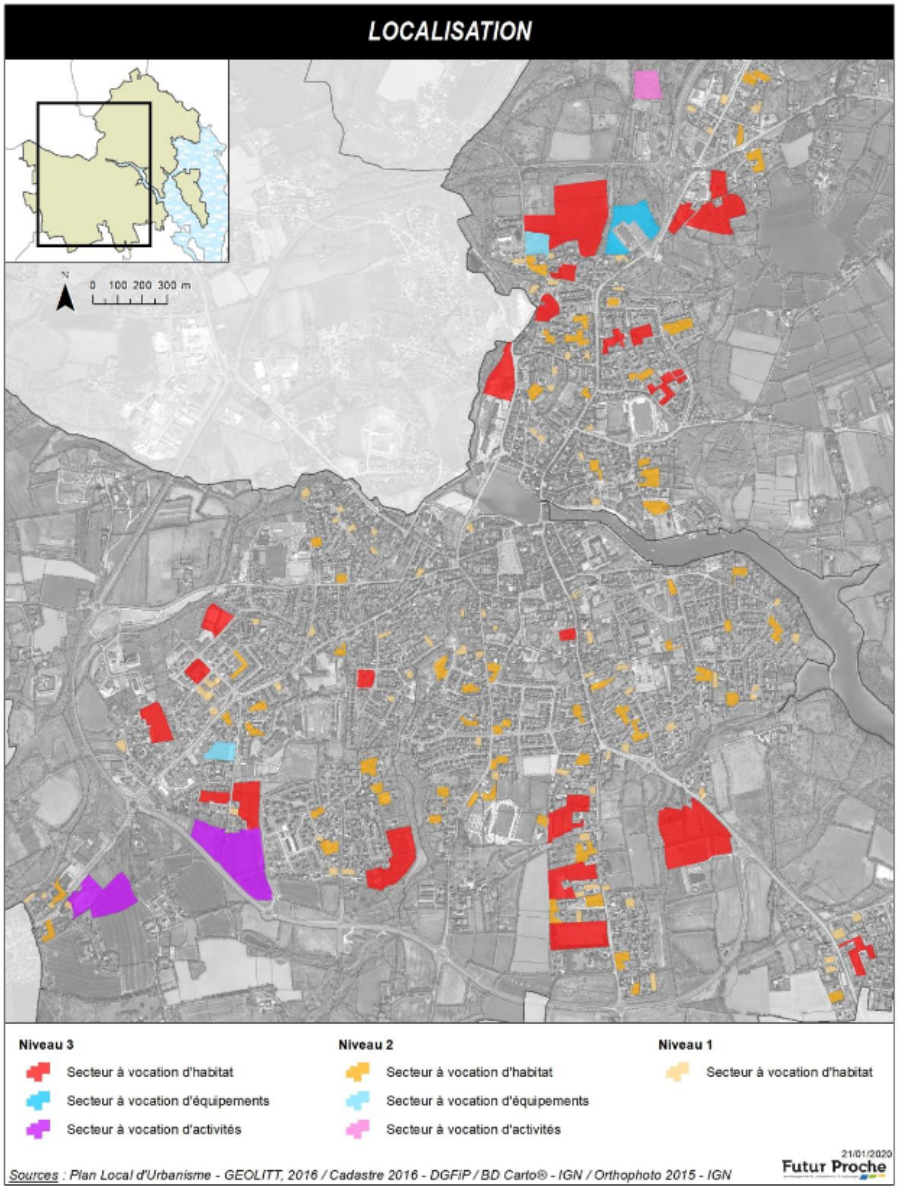
L'erreur concerne le plan d'ensemble des OAP sectorielles, qui n'est pas cohérent avec l'ensemble des OAP présentées par la suite et constitue une erreur matérielle cartographique. Une partie de la matérialisation des secteurs couverts par des OAP est absente de ce plan. L'ensemble des orientations d'aménagement concernées est pourtant bien présente dans le reste du document. En outre, le dossier soumis à l'enquête publique présentait bien dans la pièce n°3 l'ensemble des OAP initialement prévues.

En définitive et pour revenir à la situation d'origine qui n'a pas été modifiée dans le fond, ce sont les représentations cartographiques de :

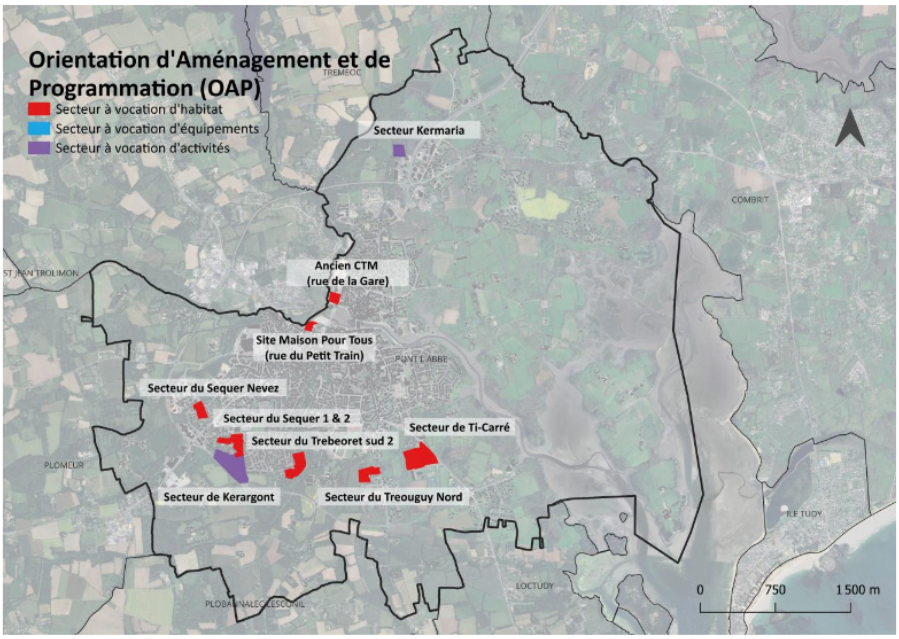
- 11 périmètres d'OAP sectorielles qui sont rajoutés au règlement graphique ;
- 2 périmètres d'OAP sectorielles qui sont corrigés au règlement graphique ;
- 1 périmètre d'OAP sectorielle qui est supprimé car il ne correspond par à une OAP mais à une zone AU sans OAP.

Ces corrections n'apportent aucune modification de fond de ces OAP sectorielles.

Avant

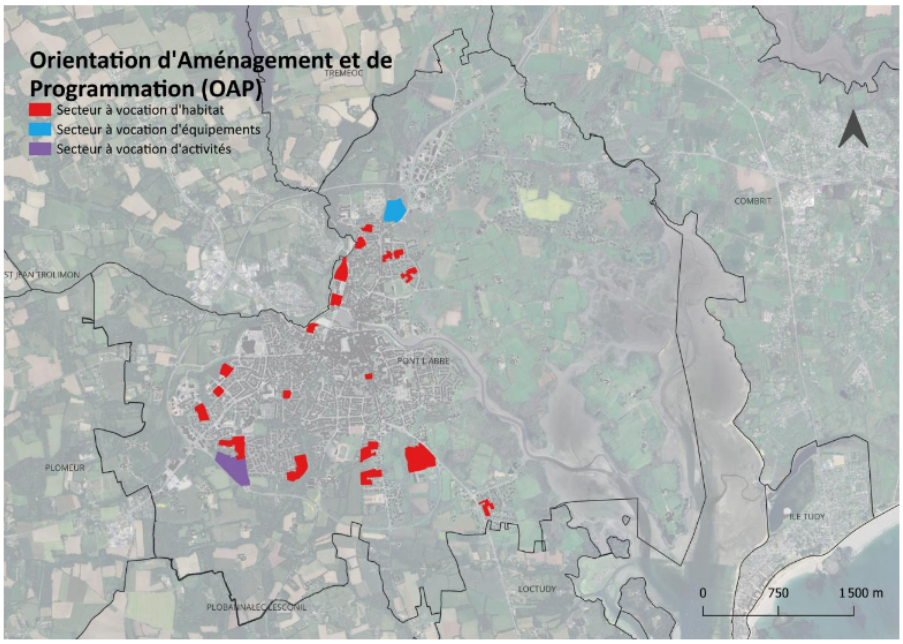


›› Localisation des OAP avant modification de droit commun n°2 (PLU en vigueur) et avant modification simplifiée n°1



›› Localisation des OAP après modification de droit commun n°2 (PLU en vigueur) et avant modification simplifiée n°1

Après



›› Localisation des OAP après modification simplifiée n°1

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