

# Plan Local

# d'urbanisme de Pont-l'Abbé

Modification de droit commun n°2

Dossier d'enquête publique

Bilan de la concertation

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°

2



## **BILAN DE LA CONCERTATION**

**Modification de droit commun n°2 du Plan Local  
d'Urbanisme de Pont-l'Abbé**

# SOMMAIRE

<b>1. LA CONCERTATION LORS DE LA MODIFICATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME</b>	<b>3</b>
1.1. La procédure de modification de droit commun d'un Plan Local d'Urbanisme	3
1.2. Les modalités de concertation définies par délibération	5
<b>2. LA MISE EN ŒUVRE DES MODALITÉS DE CONCERTATION</b>	<b>12</b>
2.1. Un affichage en mairie et au siège de la CCPBS	12
2.2. Des informations dans la presse	14
2.3. La communication numérique	16
2.4. L'affichage public	24
2.5. Le magazine municipal	29
2.6. Les registres de concertation	30
2.7. La réunion publique	31
<b>3. LA CONCLUSION ET LE BILAN DE LA CONCERTATION</b>	<b>37</b>
3.1. Les contributions du public	37
3.2. Conclusion	38

# **1. LA CONCERTATION LORS DE LA MODIFICATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME**

## **1.1. La procédure de modification de droit commun d'un Plan Local d'Urbanisme**

La procédure de modification de droit commun n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pont-l'Abbé a été engagée par arrêté n° A-2023-07-08 du président de la communauté de communes du Pays bigouden sud en date du 20 juillet 2023.

L'article L.153-36 du Code de l'urbanisme dispose en effet que « *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions* ».

En l'état les évolutions prévues n'entrent pas dans le champ d'application de la révision (article L.151-31 du Code de l'urbanisme) car 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 (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle 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 de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).

Au regard des évolutions projetées, le projet de modification du PLU entre dans le champ d'application de la modification de droit commun.

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.

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. Ainsi, conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme « font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées [...] la modification du plan local d'urbanisme soumises à évaluation environnementale ».

L'article L.103-3 du Code de l'Urbanisme précise que « les objectifs et les modalités de la concertation sont précisés par (...) l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas » tandis que l'article L.103-4 du Code de l'Urbanisme précise que « les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente ».

A l'issu de la concertation, en application de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme, « l'autorité mentionnée à l'article L.103-3 en arrête le bilan ».

## 1.2. Les modalités de concertation définies par délibération

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.

La concertation a pour but de permettre aux habitants, associations locales et de protection de l'environnement et toute autre personne concernée par ce projet de prendre connaissance des modifications projetées du PLU, ainsi que de donner un avis à un stade précoce de la procédure sur les évolutions envisagées et le cas échéant de formuler ses observations ou propositions sur ces modifications.

Ainsi, les modalités de concertation définies par le conseil communautaire de la CCPBS, en lien avec la commune de Pont-l'Abbé, sont les suivantes :

- Mise à disposition d'un dossier de présentation et d'information sur la procédure de modification en version papier au siège de la CCPBS et au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé et en version dématérialisée sur le site internet de la commune de Pont-l'Abbé et de la CCPBS ;
- Publication des informations relatives à l'avancement du projet sur les supports numériques de communication communautaires et communaux, dont notamment les sites internet de la CCPBS et de la mairie de Pont-l'Abbé et sur les réseaux sociaux (Facebook et Instagram de la CCPBS, Facebook et application de Pont-l'Abbé) ;
- Affichage précisant l'objet de la procédure de modification et les modalités de consultation et de participation sur les principaux sites concernés par la procédure (site de Ti-Carré, siège de la CCPBS, site de l'ancien centre technique municipal, site de la maison pour tous et site de Kerargont) et sur les supports d'information communaux (mobilier urbain de communication et panneaux d'information) ;
- Publication d'un article dans les journaux du département ;
- Organisation d'une réunion publique ;
- Recueil des observations du public :
  - Sur les registres de concertation papier tenus à la disposition du public au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé et à la CCPBS ;
  - Par voie postale à l'adresse suivante : CCPBS – pôle aménagement-planification, 17 rue Raymonde Folgoas-Guillou 29120 Pont-l'Abbé, avec la mention « modification n°2 du PLU de Pont-l'Abbé » ;
  - Par messagerie électronique à l'adresse suivante : [plucommunaux@ccpbs.fr](mailto:plucommunaux@ccpbs.fr) avec la mention « modification n°2 du PLU de Pont-l'Abbé ».

❖ Délibération du conseil communautaire du 26 septembre 2024



Envoyé en préfecture le 09/10/2024  
Reçu en préfecture le 09/10/2024  
Publié le  
ID : 029-242900702-20240926-C\_2024\_09\_26\_09-DE

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

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

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

Le jeudi 26 septembre 2024 à 18h00.

**Sont présents :**

M. Stéphane LE DOARÉ, **président**,  
M. Jean-Louis BUANNIC, Mme Nathalie CARROT-TANNEAU, M. Jean-Claude DUPRÉ, M. Éric JOUSSEAUME,  
M. Stéphane MOREL, **vice-président(e)s**,  
Mme Valérie DRÉAU, **conseillère communautaire déléguée**,  
M. Olivier ANSQUER, M. Jean-Edern AUBRÉE, M. Matthieu BÉRHOU, Mme Gaëlle BERROU, M. Christian BODÉRÉ, Mme Sonia BORDET, Mme Danielle BOURHIS, M. Jean-Marc BREN, M. Yves CANÉVET, Mme Lauriane CARROT, Mme Estelle GUICHAOUA, Mme Marie-Pierre LAGADIC, M. Cyrille LE CLEACH', Mme Brigitte LE GALL-LE BERRE, Mme Fabienne LE GARS, M. Éric LE GUEN (jusqu'à la délibération N° C-2024-09-26-18), Mme Jocelyne LE RHUN, M. Jean L'HELGOUARCH', Mme Lénaïg LOPÉRÉ, M. Christian LOUSSOUARN, Mme Catherine MONTREUIL, Mme Maryannick PICARD, Mme Anne PRONOST, Mme Nelly STÉPHAN, M. Jacques TANGUY, **conseiller(e)s communautaires**.

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

Mme Christine BARBA à M. Olivier ANSQUER	M. Éric LE GUEN à Mme Marie-Pierre LAGADIC (à partir de la délibération N° C-2024-09-26-19)
Mme Janick BRETON à M. Stéphane LE DOARÉ	M. Yannick LE MOIGNE à M. Cyrille LE CLEACH'
M. Ronan CRÉDOU à Mme Nelly STÉPHAN	M. Denis STEHAN à Mme Fabienne LE GARS
M. Jean-Michel GAIGNÉ à Mme Anne PRONOST	Mme Patricia WILLIEME à Mme Valérie DRÉAU
M. Bruno JULLIEN à Mme Danielle BOURHIS	
M. Jean-Yves LE FLOC'H à Mme Gaëlle BERROU	

**Absents excusés :**

M. Laurent CAVALOC  
Mme Michelle DIONISI  
M. Daniel LE PRAT  
M. Jean-Luc TANNEAU

**Assistant également à la réunion :**

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

Secrétaire de séance : Éric JOUSSEAUME

Nombre de conseillers :

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

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



Envoyé en préfecture le 09/10/2024  
Reçu en préfecture le 09/10/2024  
Publié le  
ID : 029-242900702-20240926-C\_2024\_09\_26\_09-DE

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

## A. Contexte

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Envoyé en préfecture le 09/10/2024  
Reçu en préfecture le 09/10/2024  
Publié le  
ID : 029-242900702-20240926-C 2024 09 26 09-DE

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

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

### C. Avis de la MRAe

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

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

Elle soumet ainsi la procédure à évaluation environnementale.

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

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



Envoyé en préfecture le 09/10/2024  
Reçu en préfecture le 09/10/2024  
Publié le  
ID : 029-242900702-20240926-C\_2024\_09\_26\_09-DE

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

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

#### E. Modalités de la concertation

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

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

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

#### Information du public

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

#### Consultation du dossier de concertation

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



Envoyé en préfecture le 09/10/2024  
Reçu en préfecture le 09/10/2024  
Publie le  
ID : 029-242900702-20240926-C\_2024\_09\_26\_09-DE

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

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

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

#### Recueil des observations du public

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

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

#### F. Bilan de la concertation

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

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

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

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

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



Envoyé en préfecture le 09/10/2024  
Reçu en préfecture le 09/10/2024  
Publié le  
ID : 029-242900702-20240926-C\_2024\_09\_26\_09-DE

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

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

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

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

Pour extrait conforme,

Le président,  
**Stéphane LE DOARÉ**

## 2. LA MISE EN ŒUVRE DES MODALITÉS DE CONCERTATION

### 2.1. Un affichage en mairie et au siège de la CCPBS

Des affiches (préciser format) ont été exposées au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé et au siège de la CCPBS avec les informations principales quant à la procédure de modification de droit commun n°2 du PLU et ses modalités de concertation.

Un dossier de présentation et d'information sur le projet de modification est également mis à disposition du public au siège de la CCPBS et au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé.

- ❖ Affiches utilisées au service urbanisme de la mairie et au siège de la CCPBS



**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD**  
**Modification n°2 du plan local d'urbanisme de Pont-l'Abbé**

# Concertation préalable

**Qu'est-ce qu'un PLU ?**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document qui, à l'échelle de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe les règles d'aménagement et d'utilisation des sols en conséquence. Il a vocation à évoluer afin de s'adapter aux modifications réglementaires et du territoire ainsi qu'aux nouveaux projets d'aménagements.

**La composition d'un PLU**

				
Le rapport de présentation » Un diagnostic » L'ensemble des justifications du projet du PLU	Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) Volets stratégique et politique du PLU, il définit les grandes orientations	Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) Elles précisent les conditions d'aménagement des secteurs à enjeux	Le règlement » Les documents graphiques » Un règlement écrit	Les annexes Elles regroupent diverses informations comme les servitudes d'utilité publique, les plans des réseaux, etc

**Pourquoi modifier le PLU de Pont-l'Abbé ?**

La mise en œuvre de projets d'aménagement dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain » et l'émergence de projets notamment sur les secteurs de Ti Carré, Kerargont et Bringall ont fait apparaître la nécessité de préciser et de faire évoluer certaines règles du PLU.

Une procédure de modification n°2 du PLU de Pont-l'Abbé a été prescrite par arrêté du président de la CCPBS, le 20 juillet 2023. Elle a pour objet de faire évoluer les points suivants :

- Modification du règlement graphique en lien avec des projets ou des corrections et ajustements ponctuels,
- Ajustement du règlement écrit,
- Crédit d'Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- Complément au rapport de présentation et aux annexes

## La concertation préalable

La procédure de modification du PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale impliquant l'organisation d'une concertation, avec les habitants, associations locales et de protection de l'environnement et toute autre personne concernée par ce projet, afin de leur permettre de :



**Prendre connaissance** des modifications projetées du PLU

**Donner un avis** à un stade précoce de la procédure sur les évolutions envisagées, et le cas échéant de formuler ses observations ou propositions sur ces modifications



Elle se déroulera durant **toute la phase d'élaboration** du projet de modification et prendra fin au moment de la notification du projet aux personnes publiques associées. Les modalités de cette concertation sont fixées dans la délibération du conseil communautaire de la CCPBS du 26 septembre 2024.

## Où consulter le dossier de modification ?

Durant toute la durée de la concertation, un dossier de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis par la modification du PLU sera mis à disposition du public :

- En version papier :

- **Au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé**, sis Passage de la Levée 29120 PONT-L'ABBÉ, aux jours et heures suivants du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.
- **A la CCPBS**, sis 17 rue Raymond Folgoas Guillou 29120 PONT-L'ABBÉ, aux jours et heures habituels d'ouverture au public du lundi au jeudi du 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 et le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00

- En version dématérialisée sur le site internet de la mairie de Pont-l'Abbé – <https://ville-pontlabbe.bzh/> et de la CCPBS – [www.ccpbs.fr](http://www.ccpbs.fr)

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

## Comment faire part de vos observations et contributions ?

Dans un **register papier** disponible en mairie de Pont-l'Abbé et à la CCPBS



Par **courrier** à la CCPBS, 17 rue Raymond Folgoas Guillou 29120 PONT-L'ABBÉ ou par **courriel** à l'adresse : [plucommunaux@ccpbs.fr](mailto:plucommunaux@ccpbs.fr) en mentionnant « modification n°2 du PLU de Pont-l'Abbé »

## Le bilan de la concertation

A l'issue de la concertation, un bilan sera présenté au conseil communautaire qui en délibérera. Ce bilan sera ensuite tenu à la disposition du public sur le site internet de la mairie de Pont-l'Abbé – <https://ville-pontlabbe.bzh/> et de la CCPBS – [www.ccpbs.fr](http://www.ccpbs.fr). Il sera également consultable en version papier en mairie de Pont-l'Abbé et à la CCPBS.

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

- ❖ Affiches présentes à l'entrée du siège de la CCPBS et au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé



## 2.2. Des informations dans la presse

Deux articles ont été publiés dans la presse, avec un premier dans le Ouest France en date du 10 novembre 2024 et un second en date du 12 novembre 2024 dans Le Télégramme.

L'annonce légale de la délibération relative à la concertation a également été publiée dans le Télégramme du 12 octobre 2024 (rubrique « Annonces officielles – Finistère »).

- ❖ Article publié dans le journal Ouest France le 10 novembre 2024

### Nouveaux logements : une modification du PLU

**Pont-l'Abbé** — Des projets de logements, dont une centaine à Ti Carré, entraînent une modification du plan local d'urbanisme (PLU). Cette modification est dans sa phase de concertation.

En juillet, la municipalité a déjà validé un projet de 73 nouveaux logements dans le quartier de la gare, à l'emplacement de l'ancien centre technique.

Le projet compte des lots libres, des logements sociaux et du bail réel et solidaire.

C'est aussi dans ce quartier que la maison France service et la maison de l'économie devraient voir le jour.

#### Une centaine de nouveaux logements à Ti Carré

La municipalité porte un autre projet dans la zone de Ti Carré. L'objectif serait de voir sortir de terre une cen-

taine de logements sur quatre hectares. « Une étude de la Sem Breizh indique que l'on pourra faire de la densification urbaine. Nous veillerons également à limiter l'imperméabilisation des sols. Il y aura du collectif, en essayant de proposer des logements abordables », assure Caroline Cholet, adjointe au maire.

La possibilité d'implanter de l'habitat léger serait aussi à l'étude. Une restitution publique de l'étude devrait intervenir d'ici la fin novembre.

#### Concertation

Pour la mise en œuvre de ces projets,

il faut nécessairement une modification du plan local d'urbanisme (PLU). Cette modification est actuellement dans sa phase de concertation : « Le dossier des projets de modifications est disponible à la mairie de Pont-l'Abbé, à la communauté de communes et sur Internet. Les personnes intéressées par ces modifications ne doivent pas hésiter à formuler leurs observations », assure Caroline Cholet. À cet effet, il est possible d'envoyer un mail ([plucommunaux@ccpbs.fr](mailto:plucommunaux@ccpbs.fr)) ou de les rédiger dans un registre disponible à la mairie et à la CCPBS.

Si la modification du PLU peut également permettre de procéder « à quelques ajustements réglementaires », Caroline Cholet affirme qu'il n'a pas pour but « de rendre constructibles les terrains de particuliers ».

#### Réunion publique le 3 décembre

Ce projet de modification du PLU fait actuellement l'objet d'une évaluation environnementale. À noter, une réunion publique est prévue le 3 décembre 2024, à 18 h au patronage laïque.

Anaëlle BERRE.

- ❖ Article publié dans le journal Le Télégramme le 12 novembre 2024

### Les habitants sont invités à donner leur avis pour la modification du PLU

● Une étude environnementale est en cours, dans le cadre d'une modification du PLU (Plan local d'urbanisme) permettant de réaliser des opérations de renouvellement urbain. « C'est une obligation dictée par la MRAe (Les missions régionales d'autorité environnementale) », explique Martine Chever du service urbanisme de la ville. Plusieurs sites sont concernés par la procédure de modification comme le site de Ti-Carré où un projet immobilier est porté avec la Sembreizh. « L'idée, c'est de limiter l'imperméabilisation des sols avec un objectif de densification urbaine », explique Caroline Cholet, adjointe au maire. Cette dernière évoque aussi du logement collectif, de l'habitat léger, avec des offres accessibles et garantissant la mixité sociale. « Une centaine de logements en tout sur quatre hectares », précise-t-elle. Une restitution publique de l'étude devrait intervenir d'ici la fin novembre 2024.

Autre projet d'ampleur dans le quartier de la gare où 73 nouveaux loge-

ments dont une partie à vocation sociale à l'emplacement de l'ancien centre technique, ont déjà été validés cette année, avec pour la première fois, du bail réel et solidaire. À proximité sera construit un équipement public : la maison France service.

#### Où trouver les informations ?

Dans le cadre de la procédure de modification du PLU, les habitants sont invités à prendre connaissance des modifications projetées et à donner un avis sur les évolutions envisagées. Durant toute la durée de la concertation, un dossier de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis sera mis à disposition du public. En version papier au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé (Passage de la Levée) et à la CCPBS (rue Raymonde Folgoas Guillou). En version dématérialisée sur le site internet de la mairie de Pont-l'Abbé et de la CCPBS. Ce dossier sera mis à jour en tant que de besoin, suivant l'avancement de l'étude du

projet.

#### Comment faire part de vos observations ?

Dans un registre papier disponible en mairie de Pont-l'Abbé et à la CCPBS. Par courrier à la CCPBS, 17 rue Raymonde Folgoas Guillou 29120 Pont-l'Abbé ou par courriel à l'adresse : [plucommunaux@ccpbs.fr](mailto:plucommunaux@ccpbs.fr) en mentionnant « modification n°2 du PLU de Pont-l'Abbé ».

#### Le bilan de la concertation

À l'issue de la concertation, un bilan sera présenté au conseil communautaire qui en délibérera. Ce bilan sera ensuite tenu à la disposition du public sur le site internet de la mairie de Pont-l'Abbé et de la CCPBS. Il sera également consultable en version papier en mairie de Pont-l'Abbé. Le bilan de la concertation préalable sera joint au dossier d'enquête publique. À noter, une réunion publique est prévue le 3 décembre 2024, à 18 h au patronage laïque.

❖ Annonce légale publiée dans Le Télégramme du 12 octobre 2024

*Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Pont-l'Abbé – Bilan de la concertation*

## 2.3. La communication numérique

La communauté de communes du Pays bigouden sud et la commune de Pont-l'Abbé se sont assurées de mettre en place, dès le début de la procédure, des informations dédiées à la procédure de modification de droit commun n°3 du PLU sur leur site internet.

Les réseaux sociaux de la CCPBS et de la commune ont également été mobilisés avec des publications dédiées au projet de modification.

- ❖ Une actualité dédiée sur le site internet de la CCPBS (30/09/2024)

<https://www.ccpbs.fr/modification-n2-du-plan-local-durbanisme-de-pont-labbe-concertation-prealable/>

The screenshot shows the homepage of the CCPBS website. At the top, there is a banner with the text "MES DÉCHETS AILLENT-VOUS EN PAYS BIGOUDE" and "D'AMAIGRISSSEMENT!". Below the banner, a call-to-action says "Oui au zéro déchet!" and "Retrouvez toutes nos astuces et conseils pour vous aider à réduire vos déchets et devenir un(e) pro du zéro déchet !". The main content area features a large green box with the heading "COLLECTE MÉNAGÈRES" and sub-headings "Collecte des ordures ménagères : reprise du rythme toutes les deux semaines" and "À partir du 2 septembre 2024 et jusqu'au 23 juin 2025, les bacs à ordures ménagères (couvercles verts) seront collectés toutes les deux semaines. Pourquoi ce système ? Pour optimiser les tournées". To the right, there are sections for "ZOOM SUR", "AUTRES ACTUS" (with a thumbnail for "Modification n°2 du plan local d'urbanisme de Pont-l'Abbé – Concertation préalable"), "ACCÈS RAPIDE" (with links to "PISCINE AQUASUD", "DÉCHETS", "E-SERVICES", "SENIORS", and "offres d'emploi"), and "LE MAGAZINE".

- Actus (105)
  - Concours photos (2)
- Aménagement (79)
- Aquasud (49)
- J.O (12)
- Média (24)
  - Vidéos (24)
- Mobilités (2)
- Publications (11)
  - Le magazine (7)
  - Plaquettes & Brochures (1)
    - Raquette - Eau (1)
  - Reports d'activités (3)
    - R.A. - Déchets (1)
    - R.A. - Eau (1)
- Randonnée (1)
- Rubriques (367)
  - La CCPBS (162)
    - Décosse communautaires (125)
  - Les grands projets (14)
    - Sports de glisse (7)
    - Stade (7)
  - Les services (189)
    - Action sociale (21)
      - Enfance Jeunesse (9)
    - Aménagement (9)
    - Déchets (65)
      - Eau (28)
      - Économie (14)
      - Environnement (45)
      - Habitat (3)
      - Sport (12)
    - Tourisme (12)
  - Agenda des manifestations
    - Aquasud
    - Ateliers - Animations
    - Conseil communautaire
    - Randonnées

## Modification n°2 du plan local d'urbanisme de Pont-l'Abbé – Concertation préalable

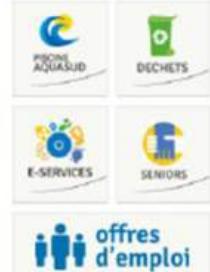


### Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document qui, à l'échelle de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe les règles d'aménagement et d'utilisation des sols en conséquence. La composition d'un PLU :

- Le rapport de présentation
  - Un diagnostic
  - L'ensemble des justifications du projet du PLU
- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Volets stratégique et politique du PLU, il définit les grandes orientations
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Elles précisent les conditions d'aménagement des secteurs à enjeux
- Le règlement
  - Les documents graphiques
  - Un règlement écrit
- Les annexes. Elles regroupent diverses informations comme les servitudes d'utilité publique, les plans des réseaux, etc

Il a vocation à évoluer afin de s'adapter aux évolutions réglementaires et du territoire ainsi qu'aux nouveaux projets d'aménagements.



### ARTICLES EN RELATION

Catégorie(s) :

- Collecte des ordures ménagères : reprise du rythme toutes les deux semaines
- Modification n°2 du plan local d'urbanisme de Pont-l'Abbé – Concertation préalable
- Transfert du service aménagement et planification
- Délibérations du bureau communautaire du 12/09/2024
- Ploubanalec-Lesconil : contrôle assainissement

### DERNIERS ARTICLES

- Collecte des ordures ménagères : reprise du rythme toutes les deux semaines
- Modification n°2 du plan local d'urbanisme de Pont-l'Abbé – Concertation préalable
- Transfert du service aménagement et planification
- Délibérations du bureau communautaire du 12/09/2024

- Les grands projets (14)
  - Sports de glisse (7)
  - Stade (7)
- Les services (189)
  - Action sociale (21)
    - Enfance Jeunesse (9)
  - Aménagement (9)
  - Déchets (65)
    - Eau (28)
    - Économie (14)
    - Environnement (45)
    - Habitat (3)
    - Sport (12)
  - Tourisme (12)
- Agenda des manifestations
  - Aquasud
  - Ateliers - Animations
  - Conseil communautaire
  - Randonnées

### Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document qui, à l'échelle de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe les règles d'aménagement et d'utilisation des sols en conséquence. La composition d'un PLU :

- Le rapport de présentation
  - Un diagnostic
  - L'ensemble des justifications du projet du PLU
- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Volets stratégique et politique du PLU, il définit les grandes orientations
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Elles précisent les conditions d'aménagement des secteurs à enjeux
- Le règlement
  - Les documents graphiques
  - Un règlement écrit
- Les annexes. Elles regroupent diverses informations comme les servitudes d'utilité publique, les plans des réseaux, etc

Il a vocation à évoluer afin de s'adapter aux évolutions réglementaires et du territoire ainsi qu'aux nouveaux projets d'aménagements.

### Pourquoi modifier le PLU de Pont-l'Abbé ?

La mise en œuvre de projets d'aménagement dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain » et l'émergence de projets notamment sur les secteurs de Ti Carré, Kerargent et Bringant ont fait apparaître la nécessité de préciser et de faire évoluer certaines règles du PLU.

De ce fait, une procédure de modification n°2 du PLU de Pont-l'Abbé a été prescrite par arrêté du président de la CCPBS, le 20 juillet 2021.

Elle a pour objet de faire évoluer les points suivants :

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



### DERNIERS ARTICLES

- Collecte des ordures ménagères : reprise du rythme toutes les deux semaines
- Modification n°2 du plan local d'urbanisme de Pont-l'Abbé – Concertation préalable
- Transfert du service aménagement et planification
- Délibérations du bureau communautaire du 12/09/2024
- Ploubanalec-Lesconil : contrôle assainissement

## La concertation préalable

- À la suite de l'avis de l'autorité environnementale, la procédure de modification du PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale impliquant l'organisation d'une concertation, avec les habitants, associations locales et de protection de l'environnement et toute autre personne concernée par ce projet, afin de leur permettre de :
- Prendre connaissance des modifications projetées du PLU
  - Donner un avis à un stade précoce de la procédure sur les évolutions envisagées, et le cas échéant de formuler ses observations ou propositions sur ces modifications

Elle se déroulera durant toute la phase d'élaboration du projet de modification et prendra fin au moment de la notification du projet aux personnes publiques associées. Les modalités de cette concertation sont fixées dans la délibération du conseil communautaire de la CCPBS du 26 septembre 2024.

## Où consulter le dossier de modification ?

Durant toute la durée de la concertation, un dossier de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis par la modification du PLU sera mis à disposition du public :

- En version papier :
  - Au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé, sis Passage de la Levée 29120 Pont-l'Abbé, aux jours et heures suivants du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h.
  - A la CCPBS, sis 17 rue Raymond Folgoat Guillou 29120 Pont-l'Abbé, aux jours et heures habituels d'ouverture au public du lundi au jeudi du 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h et le vendredi de 9 h à 12 h et de 14 h à 16 h
- En version dématérialisée sur le site Internet de la mairie de Pont-l'Abbé - <https://ville-pontlabbe.bzh/> et de la CCPBS - [www.ccpbs.fr](http://www.ccpbs.fr)

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

## Comment faire part de vos observations et contributions ?

- Dans un registre papier disponible en mairie de Pont-l'Abbé et à la CCPBS
- Par courrier à la CCPBS, 17 rue Raymond Folgoat Guillou 29129 Pont-l'Abbé ou par courriel à l'adresse : [plucommunaux@ccpbs.fr](mailto:plucommunaux@ccpbs.fr) en mentionnant « modification n°2 du PLU de Pont-l'Abbé »

## Le bilan de la concertation

À l'issue de la concertation, un bilan sera présenté au conseil communautaire qui en délibérera. Ce bilan sera ensuite tenu à la disposition du public sur le site internet de la mairie de Pont-l'Abbé - <https://ville-pontlabbe.bzh/> et de la CCPBS - [www.ccpbs.fr](http://www.ccpbs.fr). Il sera également consultable en version papier en mairie de Pont-l'Abbé. Le bilan de la concertation préalable sera joint au dossier d'enquête publique.

## À télécharger

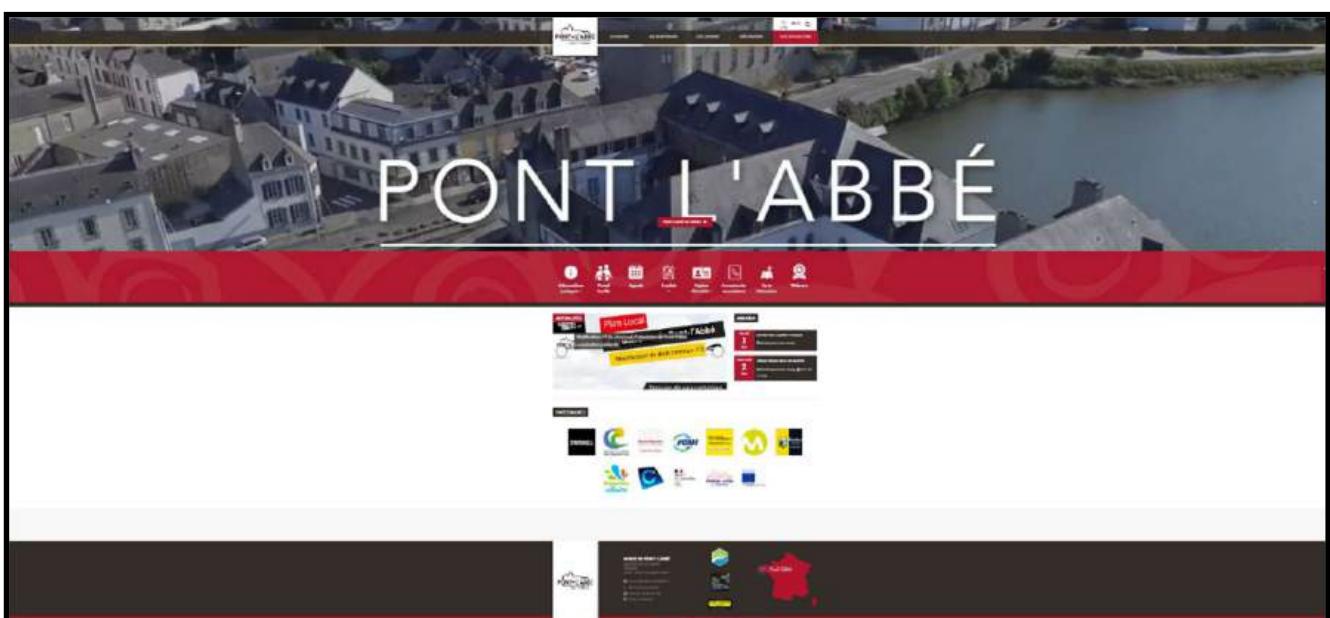
- Arrêté prescrivant la modification n°2 du PLU
- Délibération du conseil communautaire du 26/09/2024 validant l'évaluation environnementale et définissant les objectifs poursuivis et modalités de concertation
- Dossier de concertation

Catégorie(s): Aménagement

Partager:

## ❖ Une actualité dédiée sur le site de la commune de Pont-l'Abbé (30/09/2024)

<https://ville-pontlabbe.bzh/modification-n2-du-plan-local-durbanisme-de-pont-labbe-concertation-prealable/>



**PONT-L'ABBÉ**  
Pont-l'Abbé

LA MAIRIE    AU QUOTIDIEN    LES LOISIRS    DÉCOUVRIR    LES DÉMARCHES

Accueil > Actualités > Modification n°2 du plan local d'urbanisme de Pont-l'Abbé. Concertation préalable.

## Modification n°2 du plan local d'urbanisme de Pont-l'Abbé. Concertation préalable.

Lundi 30 Septembre

Dossier de concertation

AUTRES ACTUALITÉS

- Modification n°2 du plan local d'urbanisme de Pont-l'Abbé. Concertation préalable.
- Foire exposition de Pont l'Abbé
- Semaine Bleue. Le programme complet.

Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document qui, à l'échelle de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe les règles d'aménagement et d'utilisation des sols en conséquence. Il a vocation à évoluer afin de s'adapter aux évolutions réglementaires et du territoire ainsi qu'aux nouveaux projets d'aménagements.

La composition d'un PLU.

de Pont-l'Abbé. Concertation préalable.

Foire exposition de Pont-l'Abbé

Semaine Bleue. Le programme complet.

Travaux en cours

Dispositif Argent de poche - Octobre 2024

Coupe de courant

Forum des associations

Appel à projet. Un bar-restaurant sur les quais.

La composition d'un PLU.

Pourquoi modifier le PLU de Pont-l'Abbé ?

La mise en œuvre de projets d'aménagement dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain » et l'émergence de projets notamment sur les secteurs de Tr-Carré, Kerangort et Bregall ont fait apparaître la nécessité de préciser et de faire évoluer certaines règles du PLU.

De ce fait, une procédure de modification n°2 du PLU de Pont-l'Abbé a été prescrite par arrêté du président de la CCPBS, le 20 juillet 2023. Elle a pour objectif de faire évoluer les points suivants :

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

La concertation préalable

A la suite de l'avis de l'autorité environnementale, la procédure de modification du PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale impliquant l'organisation d'une **concertation**, avec les habitants, associations locales et de

Coupe de courant

Forum des associations

Appel à projet. Un bar-restaurant sur les quais.

Commerce. Louez votre échoppe dans les halles de Pont-l'Abbé.

Feu d'artifice samedi 6 juillet

• Création d'orientations d'aménagement et de programmation,  
 • Complément au rapport de présentation et aux annexes.

**La concertation préalable**

À la suite de l'avis de l'autorité environnementale, la procédure de modification du PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale impliquant l'organisation d'une **concertation**, avec les habitants, associations locales et de protection de l'environnement et toute autre personne concernée par ce projet, afin de leur permettre de :

- Prendre connaissance des modifications proposées du PLU
- Donner un avis à un stade précoce de la procédure sur les évolutions envisagées, et le cas échéant de formuler ses observations ou prépositions sur ces modifications

**Où consulter le dossier de modification ?**

Durant toute la durée de la concertation, un dossier de présentation et d'informations précisant les objectifs poursuivis par la modification du PLU sera mis à disposition du public :

- En version papier :
  - Au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé, sis Passage de la Levée 29220 PONT-L'ABBÉ, aux jours et heures suivants du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.
  - A la CCPBS, sis 17 rue Raymond Folz 29220 PONT-L'ABBÉ, aux jours et heures habituels, d'ouverture au public du lundi au jeudi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 et le vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00.
- En version dématérialisée sur le site internet de la mairie de Pont-l'Abbé - <https://ville-pontlabbey.fr> et de la CCPBS - [ccpbs.fr](http://ccpbs.fr)

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

**Comment faire part de vos observations et contributions ?**

• En version dématérialisée sur le site internet de la mairie de Pont-l'Abbé - <https://ville-pontlabbey.fr> et de la CCPBS - [ccpbs.fr](http://ccpbs.fr)

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

**Comment faire part de vos observations et contributions ?**

- Dans un registre papier disponible en mairie de Pont-l'Abbé et à la CCPBS
- Par courrier à la CCPBS, crue Raymond Folz 29220 PONT-L'ABBÉ ou par courriel à l'adresse : [pluconcertation@ccpbs.fr](mailto:pluconcertation@ccpbs.fr) en mentionnant « modification n°2 du PLU de Pont-l'Abbé »

**Le bilan de la concertation**

À l'issue de la concertation un bilan sera présenté au conseil communautaire qui en délibérera. Ce bilan sera ensuite tenu à la disposition du public sur le site internet de la mairie de Pont-l'Abbé - <https://ville-pontlabbey.fr> et de la CCPBS - [ccpbs.fr](http://ccpbs.fr). Il sera également consultable en version papier en mairie de Pont-l'Abbé.

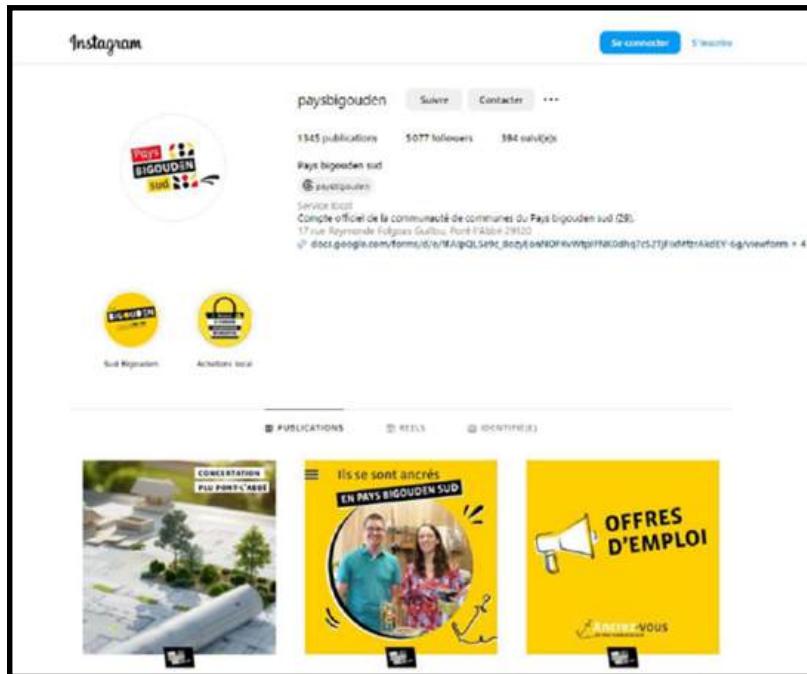
Le bilan de la concertation préalable sera joint au dossier d'enquête publique.

**Liens de téléchargements:**

- [Arrêté prescrivant la modification n°2 du PLU](#)
- [Délibération du conseil communautaire du 26/09/2024 validant l'évaluation environnementale et définissant les objectifs poursuivis et modalités de concertation](#)
- [Dossier de concertation](#)

❖ Des publications sur les réseaux sociaux de la CCPBS (30/09/2024)

<https://www.instagram.com/paysbigouden/?hl=fr>



[https://www.facebook.com/paysbigoudensud/?locale=fr\\_FR](https://www.facebook.com/paysbigoudensud/?locale=fr_FR)

- ❖ Une publication sur les réseaux sociaux de la commune (30/09/2024)

[https://www.facebook.com/villedepontlabbe29/?locale=fr\\_FR](https://www.facebook.com/villedepontlabbe29/?locale=fr_FR)

The screenshot shows a Facebook page for 'Ville de Pont-l'Abbé'. The post, titled 'Modification du PLU / Concertation préalable', includes a thumbnail image of a map and text about the consultation period from September 11 to October 12, 2023. It also mentions the modification of the PLU and provides a link to the consultation website.

- ❖ Une actualité sur l'application de la commune de Pont-l'Abbé (30/09/2024)

The screenshots show the website for 'Modification n°2 du plan local d'urbanisme de Pont-l'Abbé. Concertation préalable'. Both screens capture the same page content, which includes a banner for the 'Plan Local d'urbanisme de Pont-l'Abbé' and a detailed description of what a PLU is. A cookie consent banner at the bottom of both pages asks for user acceptance of cookies for a better experience.

10:15 91% https://ville-pontlabbe.bzh/modif

## La composition d'un PLU.

**Pourquoi modifier le PLU de Pont-l'Abbé ?**

La mise en œuvre de projets d'aménagement dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain » et l'émergence de projets notamment sur les secteurs de Ti Carré, Kerargont et Bringall ont fait apparaître la nécessité de préciser et de faire évoluer certaines règles du PLU.

De ce fait, une procédure de modification n°2 du PLU de Pont-l'Abbé a été prescrite par arrêté du président de la CCPBS, le 20 juillet 2023. Elle a pour objet de faire

**Pour commencer à utiliser Bixby, maintenez la touche Bixby appuyée.**

Accepter Ref En savoir plus

10:21 89% https://ville-pontlabbe.bzh/modif

d'aménagement dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain » et l'émergence de projets notamment sur les secteurs de Ti Carré, Kerargont et Bringall ont fait apparaître la nécessité de préciser et de faire évoluer certaines règles du PLU.

De ce fait, une procédure de modification n°2 du PLU de Pont-l'Abbé a été prescrite par arrêté du président de la CCPBS, le 20 juillet 2023. Elle a pour objet de faire évoluer les points suivants :

- Modification du règlement graphique en lien avec des projets ou des corrections et ajustements ponctuels,
- Ajustement du règlement écrit,
- Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- Complément au rapport de présentation et aux annexes

**La concertation préalable.**

A la suite de l'avis de l'autorité environnementale, la procédure de modification du PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale impliquant

10:21 89% https://ville-pontlabbe.bzh/modif

évaluation environnementale impliquant l'organisation d'une **concertation**, avec les habitants, associations locales et de protection de l'environnement et toute autre personne concernées par ce projet, afin de leur permettre de :

- Prendre connaissance des modifications projetées du PLU
- Donner un avis à un stade précoce de la procédure sur les évolutions envisagées, et le cas échéant de formuler ses observations ou propositions sur ces modifications

**Où consulter le dossier de modification ?**

Durant toute la durée de la concertation, un dossier de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis par la modification du PLU sera mis à disposition du public :

- En version papier :
  - Au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé, sis Passage de la Levée 29120 PONT-L'ABBÉ, aux jours et heures suivants du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 17h00.

10:22 89% https://ville-pontlabbe.bzh/modif

9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00

- En version dématérialisée sur le site internet de la mairie de Pont-l'Abbé – <https://ville-pontlabbe.bzh/> et de la CCPBS – [ccpbs.fr](http://ccpbs.fr)

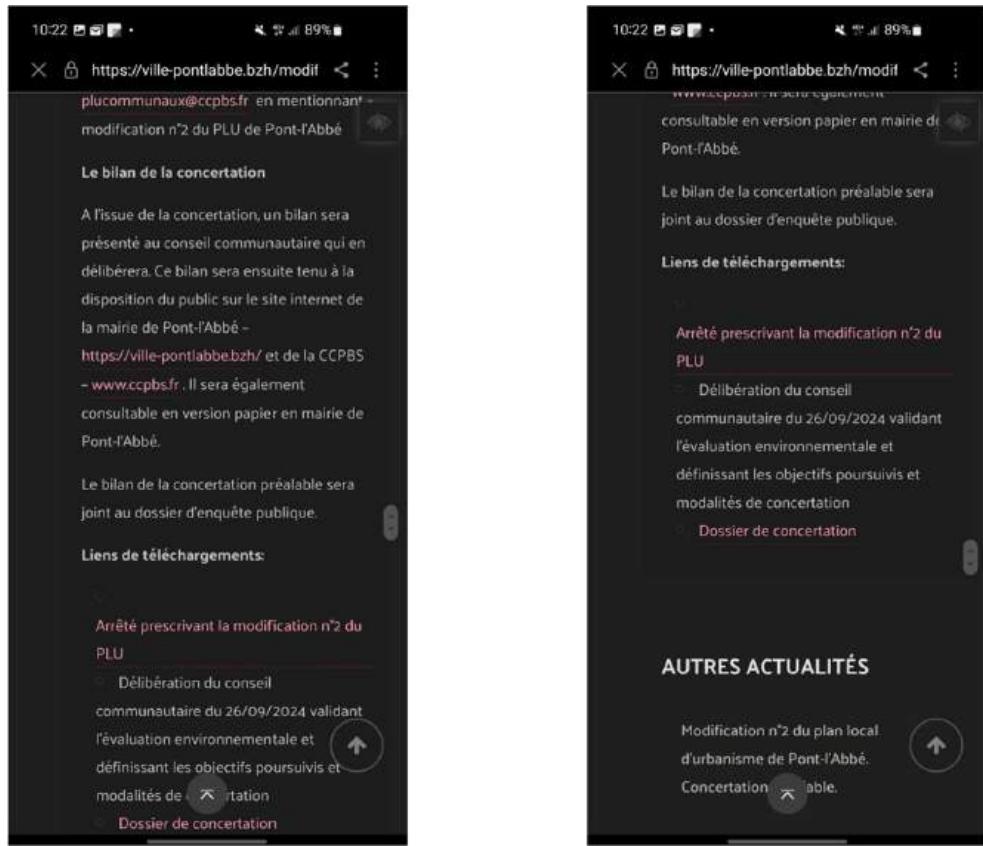
Ce dossier sera mis à jour en tant que de besoin, suivant l'avancement de l'étude du projet.

**Comment faire part de vos observations et contributions ?**

- Dans un registre papier disponible en mairie de Pont-l'Abbé et à la CCPBS
- Par courrier à la CCPBS, 17 rue Raymond Folgoas Guillou 29129 PONT-L'ABBÉ ou par courriel à l'adresse : [plucommunaux@ccpbs.fr](mailto:plucommunaux@ccpbs.fr) en mentionnant « modification n°2 du PLU de Pont-l'Abbé »

**Le bilan de la concertation**

A l'issue de la concertation, un bilan sera présenté au conseil communautaire qui en délibérera. Ce bilan sera ensuite tenu à la disposition du public sur le site internet de la mairie de Pont-l'Abbé –

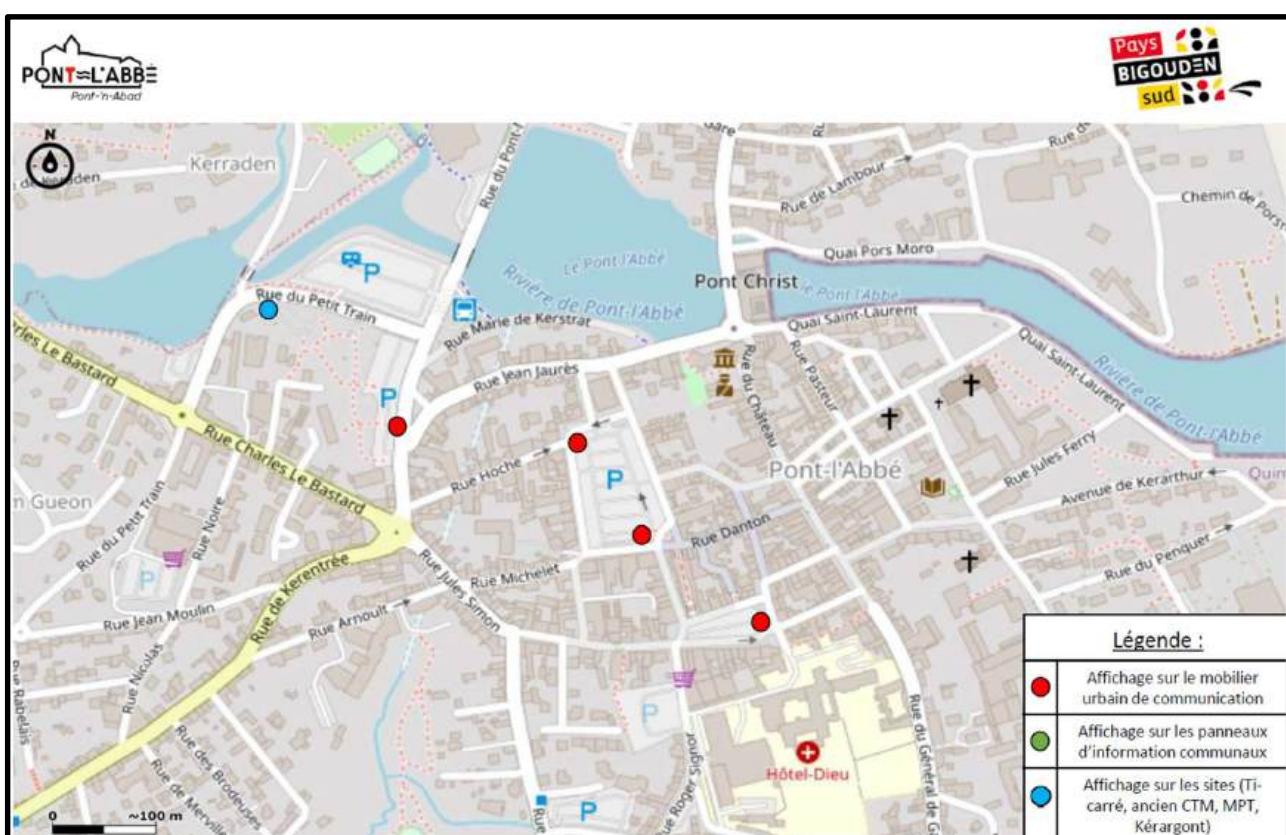
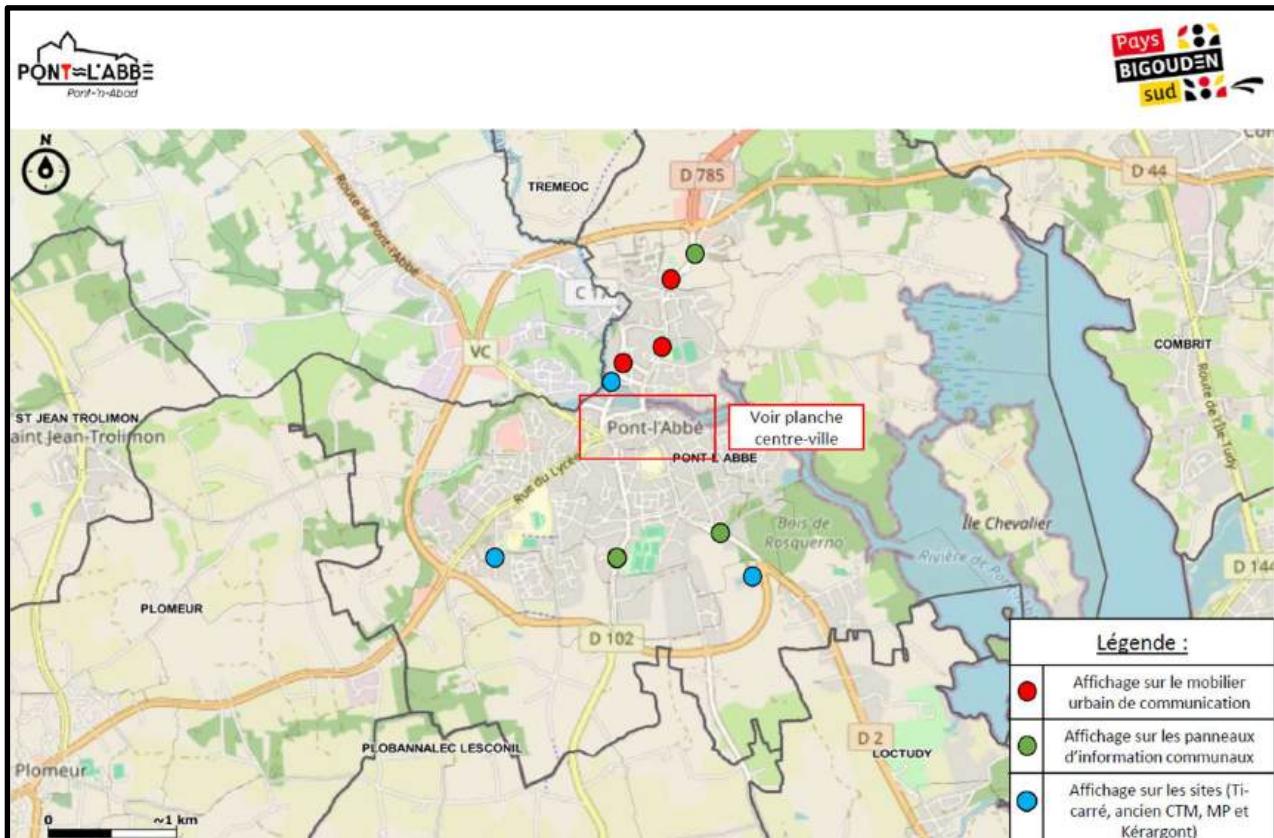


## 2.4. L'affichage public

Diverses mesures d'affichage ont été mises en place sur le territoire communal afin d'informer la population du déroulement de la concertation : trois banderoles sur les panneaux d'information situés en entrée d'agglomération ; quatre affiches sur les sites concernés par la procédure de modification du PLU (secteur de Ti-Carré, ancien centre technique municipal, maison pour tous et secteur de Kerargont) ; affiches sur le mobilier urbain de communication.

A noter que les sept affiches mises en place dans le mobilier urbain de communication (planimètres), originellement au format A2, ont été retirés à partir de décembre 2024, pour être remplacées par trois affiches au format 1200x1760 mm : deux affiches dans le planimètre situé rue Louis Lagadic et une affiche dans le planimètre situé rue de la Gare. Cette modification du format des affiches avait pour objectif de garantir une meilleure lisibilité de la part du public.

❖ Localisation des différents dispositifs d'affichage



❖ Procès-verbal de constat d'affichage dressé par la police municipale de Pont-l'Abbé

<b>DEPARTEMENT DU FINISTERE</b> <b>VILLE DE PONT-L'ABBE</b> <b>Service de Police Municipale</b> Square de l'Europe 29120 PONT-L'ABBE	<b>REPUBLIQUE FRANCAISE</b> <b>PROCES VERBAL</b> <b>DE CONSTAT</b> <b>D'AFFICHAGE</b>	 n° 08/2024
<p><b>NATURE :</b> Constat d'affichage sur une procédure de concertation relative au projet de modification du P.L.U..  <b>Affaire :</b> Mairie de Pont l'Abbé</p>		
<p>Ce jour, le quinze octobre deux mille vingt-quatre, Nous soussignés Sylvie BRAGUE, assistés de William LE DANTEC, Brigadiers-chefs principaux, agents de police judiciaire adjoints en fonction à la Commune de Pont l'Abbé, Vu les articles L 2212-5 alinéa 2 du Code Général des Collectivités Territoriales Vu l'article 21-2 du Code de Procédure Pénale, Rapportons les opérations suivantes que nous avons effectuées, agissant en uniforme, conformément aux ordres de nos chefs,</p> <p>Le quinze octobre deux mille vingt-quatre à onze heures trente, sur demande de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud et du service urbanisme de la ville de Pont l'Abbé, dans le cadre du projet de modification de Plan Local d'Urbanisme (PLU), nous avons constaté la présence :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'affiches       <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> au siège de la Communauté de Communes du Pays Bigouden</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> au service accueil population &amp; au service urbanisme de la Mairie de Pont l'Abbé</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> à la Maison pour Tous, rue du petit train</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> sur le site Ti Carré au niveau du rond-point de la D2</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> sur le site de l'ancien Centre Technique Municipal situé rue M Rostropovitch</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Quartier Kerargont – rue du Sequer           <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur le mobilier urbain de communication:</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> rue Raymond Folgoas Guillou – à hauteur du bâtiment de la CCPBS</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> parking de la Madeleine, rue Msistlav Rostropovitch</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> place de la République (2 panneaux situés secteur Nord-Ouest et secteur Sud-Est)</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> place Gambetta (panneau situé secteur Sud-Est)</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> rue de la Gare, devant la maison des associations</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> rue Lagadic               <ul style="list-style-type: none"> <li>- de banderoles sur les supports aux entrées de la ville :</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Rue Raymond Folgoas Guillou</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Rue des déportés – stade bigouden</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Route de Loctudy</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p>Ces affichages sont bien installés sur le domaine public et visibles par les usagers de la voie publique le 15 octobre 2024.</p> <p>Le présent procès-verbal d'affichage est établi pour faire valoir ce que de droit.          Fait et clos à Pont l'Abbé (29), le 15 octobre 2024.</p> <p style="text-align: right;">Sylvie BRAGUE          Agent de police judiciaire adjoint</p>		
<b>Destinataires</b> -M. le Président de la CPBS -service urbanisme -service police municipale	<b>TRANSMISSION LE 15/10/2024</b> Sylvie Brague Responsable du Service de police municipale	<b>VISA HIERARCHIQUE</b> Le 15/10/2024 Le Maire Stéphane DOARFF 

- ❖ Trois banderoles sur les panneaux d'information en entrée d'agglomération



Route de Quimper



Route de Locudy



Rue des Déportés

- ❖ Affiches sur les sites concernés par la modification du PLU



Ancien CTM



Maison pour tous



Kerargont



Ti-Carré

❖ Affiches dans le mobilier urbain de communication (planimètres)



De gauche à droite : place de la République (Nord) ; place de la République (Sud) ; rue de la Gare ; rue Louis Lagadic ; rue Mstislav Rostropovitch ; place Gambetta ; rue Raymonde Folgoas Guillou



De gauche à droite : rue de la Gare ; rue Louis Lagadic

## 2.5. Le magazine municipal

Une publication dans l'édition de novembre 2024 du magazine municipal de la commune de Pont-l'Abbé a été réalisée (page 3) - tirage 5 500 exemplaires.

# I Intronezed, Aotrouned, ma chengéris kniez,

Sefu m'omonego e mit Du 2004, an huit kentai eur "Intozis", bremest en eo an dalc'h le pell d'ouzoueg e sollicit bennet ar gourzennoù. C'haram deo dalc'h ac'hunom da veuve marvou spousta ha skrivañ bloaz paouez ha mervel a zo a challez gwelet e houch, lod anezhañ di reten.

Bewelet e oar tud hon ti-kêr reñi bech la talin ouzh un dervouelloù d'estrivelhiañ. Hervez d'vez e oer bleuz-pant ar straezen pe denou hon da d'ober war ar buled e 2023 eur siont ediskadur ar chontou publik an reñi.

Talvezut a ro boas degar da soñj e vez meret m'her an dalc'hioù hag ha doareñ d'ar brezelgoc'h eus ar fied eus camp gant ar c'hoar, m'her nevezet eus kempouennoù an traoù, e usqem prent hep tost da labouret. Beut en lokañ war wel iñez e vez groet postdaouerieg e letch ponc'h, ar poach a ro harp d'an ekonomiezh er yeo hag a ro labour d'an troullad met a daf, pe e sefer ar ber, e laboriouz formi pe e servijou. Ar strolegañkoù lech'a y a dister 70 % eus an urzhed publik.

Dauer un urzhed publik e teu al labourenn da cederoren ha da nevezet hon anezharioù, en oiazou glazik perzhioù hor skolou, nevezet e ch'astell-t'ker-muri, setel ar prezentez eñt er yaouank-hag ent ar vugvez-skol. Ne challan ket sevel ur roll perpuk gant ar stank m'eo hor postdaouerieg hag an teñvalloù.

Pa vez postel argant evit ar yaouank an aozadurioù sport e challenge o-welochol istanzat tud denezont war wel ha reñi drouez dreñ dreñ da bleidit gan o disklikez. Ezel-se, e-pod an hanter, e-o bet ar gweuz, ar Vio Vipoulez ha, dre ion, Breizh ha France, o strivit betek ar gourfenn e khouerien. Ezel-se e camp bet ar gweuz e tel a lever perzh e tel an domanez e forez ar chevredigezhiañ. Un doarez dia ha da in skoalh da leoret trugarez d'un holl did en an ouest, e bell pe a dorf, e bed ar chevredigezhiañ eñt lokañ Pont-l'Abbé da vencat ha dia strizh, eill degau startjeñ evit. Mervi bras dreñ.

A-henn un urzhed tizhuisioù e traç ar mare da weler skirreñmaded Nodig, an abadennoù hon eus priñset gant hañs ar Chevelleren, hag iñez ar gviraden war ar blavean Gwennetto Pont-l'Abbé en heñch, ha chenerherien, ha mervi a gacredigezh, a ro bech. Nevez m'z e d'ober un dro e kroñc e var arrever e unan feustu ha lipout. Gwel ar tan-arrest e vo lokañ hiziv en han daulogad hag en har chaloñ, paiz eo ar gweul eñt hini arfaññoull a-vrek pop tra.

Depaset e vez hellañ ha startjeñ e

Setu eñval etredioù, obaleour dreñ

da nemti ur ger riuou krou-bezzit ■

Une procédure de modification n°2 du PLU de Pont-l'Abbé a été présentée par arrêté du président de la CCPBS, le 20 juillet 2023.

VOUS SOUHAITEZ CONSULTER ET ENTRER DES OBSERVATIONS SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU ?

Après en avoir pris connaissance sur les sites internet de la CCPBS et de la commune, rendez-vous en mairie de Pont-l'Abbé ou au siège de la CCPBS pour donner votre avis sur le registre de consultation par écrit, ou adressez-nous vos remarques par courriel : [ccpbs@wanadoo.fr](mailto:ccpbs@wanadoo.fr)

CCPBS - 17, rue Raymond Folgoët Guillou - 29120 Pont-l'Abbé  
ou par courriel à [plumcommunes.ccpbs.fr](http://plumcommunes.ccpbs.fr)

MAGAZINE MUNICIPAL  
EDITE PAR LA VILLE  
DE PONT-L'ABBÉ  
Souscrivez à Europe  
CS 92001  
29120 Pont-l'Abbé Cedex  
Tél. 02 96 68 09 09  
[www.ville-pontlabbey.fr](http://www.ville-pontlabbey.fr)

RESPONSABLE  
DE LA PUBLICATION  
Stephan Le Dantec  
RÉDACTEUR EN CHEF  
Mireille Morvan  
SÉCRÉTAIRE DE RÉDACTION  
Grégory Flandin

COMITÉ DE RÉDACTION  
Annick Braud / Évelyne Catteau  
Fabienne Hillaix / Yann Hirniet  
Christine Le Rouellec

FALC réalisée par:  
Résident du foyer de vie de  
Pon-Aven

CREDITS PHOTOS:  
Ville de Pont-l'Abbé  
Pages intérieures:  
Ville de Pont-l'Abbé / CCPBS

CONCEPTION-DRAGRAPHIE  
IMPRESION :  
IMPRIMERIE TANQUIN à Pont-l'Abbé

17 juillet 2023  
Tirage de 10 000 exemplaires  
en papier recyclé 100%  
imprimé par deux méthodes respectueuses

## 2.6. Les registres de concertation

Un registre papier de concertation a été mis à la disposition du public dans le hall d'entrée du service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé (en libre-accès) et à l'entrée du siège de la CCPBS (en libre-accès). Toute personne intéressée pouvait également formuler ses observations et propositions par voie postale et/ou par courriel.

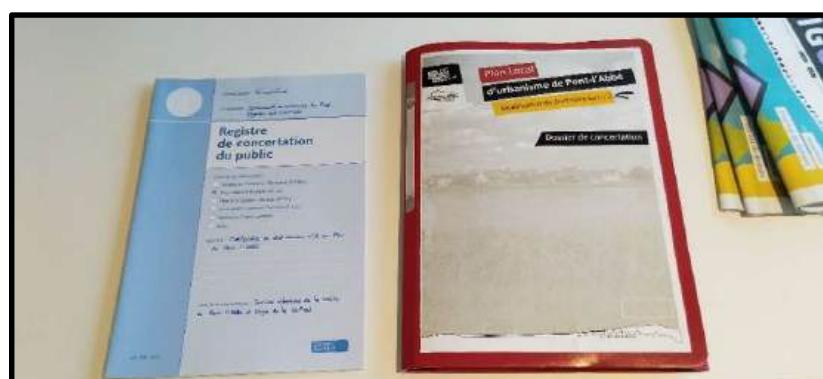
- ❖ Registre et dossier de concertation au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé et au siège de la CCPBS



Siège de la CCPBS



Service urbanisme de la mairie



Siège de la CCPBS

## 2.7. La réunion publique

Une réunion publique a été organisée le mardi 3 décembre 2024 à 18h00 dans la salle du patronage laïque de Pont-l'Abbé. Cette réunion a fait l'objet d'une campagne de communication en amont: information sur le site internet et les réseaux sociaux de la commune, publication d'informations dans la presse.

Cette réunion publique, d'une durée approximative de deux heures, a été l'occasion de présenter les différents points du projet de modification de droit commun n°2 du PLU et de permettre un temps d'échanges entre les élus et le public sur ces derniers. Une réunion publique relative à la présentation de l'étude d'aménagement réalisée par la Sem Breizh sur le secteur de Ti-Carré a aussi eu lieu le mercredi 27 novembre.

- ❖ Article publié dans le journal Ouest France le 29 novembre 2024

## Quel visage pour le futur quartier de 130 logements ?

Pont-l'Abbé — Le nouveau quartier de Ti Carré devrait voir l'implantation de 130 logements sur une parcelle de quatre hectares, comprenant des immeubles, des maisons et de l'habitat léger.



Stéphane Le Doaré, maire de Pont-l'Abbé et Yann Sauvé, de la Sem Breizh.  
Photo: QUESTFRANCE

### Le projet

« La loi sur le zéro artificialisation nette ne nous permettra plus de construire comme avant. Le secteur de Ti Carré fait partie de nos derniers terrains disponibles et à optimiser dans un contexte de foncier en tension. » C'est ce qu'a rappelé le maire de Pont-l'Abbé, Stéphane Le Doaré, lors d'une réunion publique, le mercredi.

### Esprit hameaux

Celle-ci avait pour objectif de présenter le projet d'un nouveau quartier. La Sem Breizh – promoteur immobilier – a été chargée par la Ville de réaliser une étude sur l'aménagement de ce secteur.



Voici où pourraient être positionnés les futurs logements du futur quartier de Ti Carré.

Photo : Sem Breizh / Ville de Pont-l'Abbé

Le terrain concerné, près de la cuisine centrale, se définit sur quatre hectares, découpés en cinq zones à urbaniser et une zone boisée qui permettrait à ce nouveau quartier de profiter d'un cadre bocager. « On veut travailler dans l'esprit des hameaux », explique Yann Sauvé de la Sem Breizh qui parle d'un « habitat dans les prés ». Il affirme que sur le

volet environnemental, ce dossier se veut « exemplaire ».

Une entrée à sens unique se ferait en haut de la route de Loctudy, et l'entrée principale et la sortie se trouverait au niveau du giratoire existant sur cette route. De nombreuses places de stationnement sont également positionnées dans le projet, « mais l'objectif reste de réduire la

place de la voiture », indique la Sem Breizh. La zone de logements la plus importante en compterait 46, soit 30 logements collectifs sur trois étages (avec ascenseur), et 16 logements intermédiaires sur un étage. La deuxième zone proposerait 18 logements intermédiaires et 8 maisons. La zone centrale serait composée de 6 maisons.

### « Du logement social sera prévu »

Deux autres zones permettraient la création de 25 logements collectifs et 27 logements intermédiaires. « Du logement social sera prévu », annonce le maire. « Les maisons individuelles se présentent en bande, sur un petit parcellaire, pour garder des prix abordables », poursuit Yann Sauvé. En tout, ce sont donc 130 logements qui trouveraient leur place dans ce nouveau quartier.

Une placette centrale permettrait d'y construire un lieu de vie entre voisins. Dans le projet, la Sem Breizh évoque également l'implantation d'une dizaine de tiny houses (habitat léger) dans la partie boisée de Ti Carré. À noter que ce projet nécessite une révision du plan local d'urbanisme de la commune, et fait également l'objet d'une évaluation environnementale. Une réunion publique est prévue sur ces points le 3 décembre 2024, au patronage laïque.

Anaëlle BERRE.

❖ Une information sur le site de la commune de Pont-l'Abbé

**Modification n°2 du plan local d'urbanisme. Réunion publique mardi 3 décembre**

Lundi 02 Décembre

Une réunion publique est organisée le mardi 03 décembre à 18h00, salle du patronage sur la modification n°2 du PLU.

Plus d'info

**Plan Local d'urbanisme de Pont-l'Abbé**  
Modification de droit commun n°2

Modification n°2 du plan local d'urbanisme de Pont-l'Abbé. Concertation préalable.

Qu'est-ce qu'un PLU ? Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document qui, à l'échelle de la commune, traite un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe les règles d'aménagement et d'utilisation des sols en conséquence. Il a vocation à éviter les dérapages aux évolutions... Lire la suite

Ville de Pont-l'Abbé - Capitale du Pays Bigouden

AUTRES ACTUALITÉS

- Modification n°2 du plan local d'urbanisme. Réunion publique mardi 3 décembre
- Travaux en cours
- Coupure de courant
- Réunion publique de présentation des études sur l'aménagement du secteur de la route de Locadec/TI Cane
- Sortie pétale pour Halloween
- Treize semaines de vacances à l'Accord de loisirs

❖ Une publication sur les réseaux sociaux de la commune

**Téléchargez l'application PONT=LABBE**

- Toute l'actualité et l'agenda
- Accès facile aux démarches en ligne
- Notifications pour ne rien manquer !

Ville de Pont-l'Abbé

Intro

Capitale historique du Pays Bigouden, Pont-l'Abbé est une ville commerçante qui sait faire d'un environnement de qualité grâce à la rivière qui parfume au cœur de la ville, au pied du château.

Page : Organisme gouvernemental  
Sujet de l'Europe, Pont-l'Abbé, France  
Ville.pontlabbe.bzh  
Actualités et sujets...  
Recommandé par 64 % (5 avis)

Ville de Pont-l'Abbé

Modification n°2 du PLU.

Une réunion publique de présentation est organisée le mardi 03 décembre à 18h00, salle du patronage. Plus d'info

Modification n°2 du plan local d'urbanisme de Pont-l'Abbé. Concertation préalable.

2 2 J'aime Commenter Partager

❖ Réunion publique du 3 décembre 2024



❖ Synthèse de la réunion publique



# MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PONT-L'ABBÉ

Vue sur le Triskell à Pont-l'Abbé

## RÉUNION PUBLIQUE DE PRÉSENTATIONS DU PROJET DE MODIFICATION COMPTE-RENDU DU MARDI 03 DÉCEMBRE 2024

CITTÀNOVA

2

## Relevé du nombre de participants



Une quarantaine de personnes étaient présentes à cette réunion publique.

### Objet de la réunion

Cette réunion publique a pour objectif de présenter à la population le projet de modification du PLU de Pont-l'Abbé et de faire le lien avec les différents projets communaux.

Cette réunion se déroule en plusieurs temps :

- » Contexte de la modification et présentation de la démarche ;
- » Présentation des principaux sites de projet ;
- » Présentation des modalités de concertation.

### Synthèse des échanges



*La réunion est tenue à l'aide d'un support de présentation, annexé au présent compte-rendu.*

#### SITE DE L'ANCIEN CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL, RUE DE LA GARE

##### Interrogation sur la gestion des eaux pluviales du site qui est un polder

- » Réponse : Le site est aujourd'hui imperméabilisé à 100%, demain ce sera mieux avec des espaces désimperméabilisé qui permettront d'améliorer la capacité d'infiltration du site.

##### Attention à ne pas rajouter du risques au niveau du parc paysager prévu

- » Réponse : Les aménagements du secteur consisteront à mettre en valeur cet espace naturel par de petits aménagements, ne comprenant pas de logements.
- » Réponse : Ce parc paysager est nécessaire du fait de la densité importante de logements. Ce parc paysager sera notamment destiné aux logements prévus qui n'auront pas de jardins privatisés.

##### Interrogation sur la prise en compte du Plan Communal de Sauvegarde et du risque vis-à-vis du barrage

- » Réponse : Les aménagements et le PLU tiennent compte du document réglementaire qui s'impose en matière de risques : le PPRL.
- » Réponse : Par ailleurs, des investissement ont été réalisés sur le barrage, qui est suivi en lien avec les services de l'Etat.

##### Interrogation sur le cadre de vie de ce quartier, soumis à des nuisances sonores et visuelles (proximité équipements)

- » Réponse : Le quartier est déjà habité et dense (des maisons sont existantes de l'autre côté de la rue). L'aménagement du site s'accompagnera de requalification de la voirie, d'homogénéisation et de verdissement de l'espace public. Ces aménagements participeront à améliorer le cadre de vie.

» Réponse : Le Centre-Technique Municipal et les éventuelles nuisances associées a été déplacé. Le maintien du centre de secours est un vrai choix politique, visant d'une part à tenir accessible cet équipement, et d'autre part à intégrer les logements des secouristes dans le centre-ville. Ainsi, ces derniers bénéficient d'un cadre de vie de qualité. Ce cadre de vie se caractérise autant par de potentielles nuisances que par la proximité aux équipements, dont le Triskell et le cinéma font partie intégrante.

#### SITE DE LA MAISON POUR TOUS, RUE DU PETIT TRAIN

**Interrogation sur la roselière dont la commune serait propriétaire : serait-il possible d'y faire quelque chose en lien avec le projet ?**

» Réponse : La commune va y réfléchir.

**Interrogation sur la relocalisation de la Maison Pour Tous**

» Réponse : Rien ne sera fait tant que les associations ne seront pas relogées. Il y a plusieurs pistes mais pour l'instant ce n'est pas sûr à 100%.

#### SITE DE TI-CARRÉ

**Interrogation sur la capacité de la commune à accueillir de nouveaux habitants vis-à-vis de la ressource en eau**

» Réponse : L'urbanisation du site de Ti-Carré est déjà prévue et calibrée depuis l'élaboration du PLU approuvée en 2017. Les logements supplémentaires sont limités et ne remettent pas en cause le projet de 2017. Par ailleurs, est constatée une évolution des pratiques qui se caractérise par une moindre consommation en eau potable par habitant sur le territoire.

La communauté de communes du Pays bigouden sud a réalisé des investissements (travaux) sur le barrage qui ont permis de gagner une capacité de stockage en eau potable de 30 jours supplémentaires. Le barrage et la ressource en eau du territoire sont suivies par la commune avec les services de l'Etat et le SDAGE. Ce sujet est au cœur du PLUi-H en cours d'élaboration et du SCoT en révision.

**Interrogation sur la prise en compte de la circulation sur la route départementale et du risque induit**

» Réponse : Dans le périmètre de l'opération, des mesures sont prévues pour tenir à distance les habitations de la route de Locudy : retrait des constructions, maintien des haies et boisements. Au delà du périmètre de l'opération, l'urbanisation du site s'accompagnera de travaux pour relier et sécuriser l'itinéraire en direction du centre-ville de Pont-l'Abbé.

**Interrogation sur les orientations des bâtiments qui pourraient être nord-sud pour optimiser l'ensoleillement**

» Réponse : A ce stade, la commune dispose d'études de faisabilités. Les positionnements affichés des bâtiments ne sont pas définitifs. Les caractéristiques architecturales comprenant les préoccupations énergétiques seront travaillées au stade opérationnel. En outre, les bâtiments seront soumis aux obligations réglementaires en la matière (RE2020).

#### Fichier.s annexé.s

→ Support de présentation : 2024\_12\_03\_Réunion\_publique

Délai de validation du compte-rendu : en l'absence de remarque sous un délai de 14 jours, le compte rendu est réputé approuvé par tous les intervenants.

### 3. LA CONCLUSION ET LE BILAN DE LA CONCERTATION

#### 3.1. Les contributions du public

Malgré l'absence de remarque ou proposition dans les registres papier et par courrier, 5 observations ont été formulées par messagerie électronique.

Date	Déposant	Observation	Réponse
05/11/2024	Janick M.	Interrogation au sujet de l'introduction des éléments du plan communal de sauvegarde (PCS) dans le PLU et sur la délimitation des zones constructibles.	Le PCS est un document visant à planifier les actions au niveau communal en cas de réalisation d'événements naturels, technologiques ou sanitaires. Il prévoit donc l'organisation nécessaire pour assurer l'alerte, l'information, la protection et le soutien de la population. Ce dernier n'est donc pas un document urbanistique. Toutefois, le plan de prévention des risques littoraux (PPRL) « Ouest Odet », approuvé par arrêté préfectoral du 12 juillet 2016, délimite des zones afin de mettre en œuvre une protection de la population contre les risques littoraux (submersions marines, érosion du trait de côte ...). Le PPRL est ensuite annexé au PLU et vaut ainsi servitude d'utilité publique en application de l'article L. 562-4 du Code de l'environnement.
08/11/2024	Christophe G.	Demande de constructibilité pour des parcelles situées au lieu-dit Ty-Danse.	L'objet de cette demande n'étant pas lié à la procédure de modification du PLU, il est donc impossible de la prendre en compte.
12/11/2024	Janick M.	Nécessité de prise en compte du dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) et du PCS dans le PLU, afin de prendre en compte le risque de rupture du barrage du Moulin Neuf.	Les objets de la procédure de modification du PLU auront des impacts négligeables vis-à-vis du risque d'inondation, à l'exception des sites de la Gare/ancien CTM et du site de la Maison pour tous. En effet, le site de la gare/ancien CTM est exposé à un aléa faible ou moyen. Cependant, le site se trouve en zone bleue au regard du plan de prévention des risques littoraux (PPRL) « Ouest Odet » et des prescriptions s'imposeront aux constructions nouvelles en relation avec leur exposition au risque de submersion marine. Concernant le secteur de la Maison pour tous, ce dernier est concerné par un aléa fort à très fort sur une partie du secteur (zone rouge du PPRL), induisant de ne pas y étendre la zone constructible afin de ne pas accroître la présence d'enjeux. 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.
24/11/2024	Isabelle L.	Interrogation sur le rythme de création de projets d'aménagement vis-à-vis de l'environnement, notamment concernant le secteur de Ti-Carré qui pourrait conduire à une disparition de la biodiversité existante sur le site.	La commune de Pont-l'Abbé est marquée par une pression forte sur le marché immobilier dans un climat inflationniste du prix du foncier. L'un des enjeux majeurs du territoire réside dans sa capacité à accueillir sa population de manière satisfaisante et notamment les jeunes ménages. L'inscription du Pays Bigouden dans une dynamique démographique – dans le respect de ses capacités d'accueil – est fondamentale pour assurer un avenir économique et social du territoire. Le nombre de demandes de logements à loyer encadré non satisfait augmente tous les ans et Pont-l'Abbé choisit de prendre sa part dans le développement d'une offre de logements abordables. Ainsi, le projet d'aménagement du secteur de Ti-Carré a fait l'objet d'une étude de faisabilité confiée à la Sembreizh, menée sur 10 mois. Cette étude a permis de réaliser un diagnostic approfondi, de mettre en évidence les

			objectifs et les enjeux, les potentiels et les contraintes du site. La synthèse de cette étude a été présentée au public le 27 novembre dernier. L'objectif de la commune sera de proposer une offre diversifiée de logements pour répondre aux besoins de différentes catégories de la population – mais en priorité les jeunes ménages –, tout en assurant le maintien d'éléments paysagers présents sur le site et en favorisant la création d'espaces collectifs de qualité.
02/01/2025	Isabelle L.	Interrogation sur la possibilité de procéder à une augmentation du nombre de logements prévues dans le cadre d'une opération d'aménagement via un permis d'aménager modificatif.	Les opérations d'aménagement prévues dans le PLU sont cadrées par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui viennent définir le nombre de logements attendus pour chaque opération. Néanmoins, le permis d'aménager doit ensuite être compatible avec l'OAP, c'est-à-dire qu'il doit respecter les grands principes de cette dernière. Ainsi, concernant le nombre de logements pour une opération, il est donc possible pour un projet de créer légèrement plus ou moins de logements que le nombre défini dans l'OAP. Ensuite, un permis d'aménager modificatif peut venir apporter des ajustements au projet, tant que celui-ci reste compatible avec l'OAP et conforme au règlement du PLU.

### 3.2. Conclusion

L'ensemble des moyens de concertation annoncés dans la délibération du conseil communautaire du 26 septembre 2024 ont été mis en œuvre durant la procédure de modification de droit commun n°2 du PLU de Pont-l'Abbé, à savoir :

- La mise à disposition du public d'un dossier de présentation et d'information sur la procédure de modification en version papier au siège de la CCPBS et au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé et en version dématérialisée sur le site internet de la commune de Pont-l'Abbé et de la CCPBS ;
- La mise en place d'affiches avec les informations principales quant à la procédure de modification du PLU et ses modalités de concertation au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé et au siège de la CCPBS ;
- La publication d'informations sur les supports numériques de communication communautaires et communaux, dont notamment les sites internet de la CCPBS et de la mairie de Pont-l'Abbé et sur les réseaux sociaux (Facebook et Instagram de la CCPBS, Facebook et application de Pont-l'Abbé) ;
- La mise en place d'affichages sur les principaux sites concernés par la procédure (site de Ti-Carré, siège de la CCPBS, site de l'ancien centre technique municipal, site de la maison pour tous et site de Kerargont) et sur les supports d'information communaux (mobilier urbain de communication et panneaux d'information) ;
- La publication d'articles dans les journaux du département et de l'annonce légale de la délibération de concertation ;
- L'organisation d'une réunion publique le 3 décembre 2024 ;
- La tenue d'un registre de concertation papier au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé et au siège de la CCPBS pour recevoir les observations de toutes personnes

intéressées, aux jours et heures habituelles d'ouverture au public des services.

La volonté d'associer le public à la procédure de modification de droit commun n°2 du PLU de Pont-l'Abbé a eu une traduction concrète, avec quelques habitants de la commune qui ont pris attaché avec les services communaux et intercommunaux afin d'obtenir des informations sur cette procédure. Ainsi, la réunion publique a été l'occasion de partager les différents éléments de la modification du PLU avec le public.

La concertation a permis de recueillir des observations et propositions, tout en informant le public sur les objets de cette procédure d'évolution du PLU. Une part des observations ou des demandes n'ont en revanche pas pu être prises en compte, en particulier lorsqu'elles ne répondraient pas à des objectifs d'intérêt général, et/ou si elles n'étaient pas liées au travail de modification du PLU. Dès lors, il est possible de tirer un bilan favorable de cette concertation.