



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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Convoqué par lettre du 6 février 2026, le conseil de communauté s'est réuni au siège à PONT-L'ABBÉ sous la présidence de Monsieur Stéphane LE DOARÉ, président.

Le jeudi 12 février 2026 à 18 h 00.

Sont présents :

M. Stéphane LE DOARÉ, **président**,

M. Jean-Louis BUANNIC, Mme Nathalie CARROT-TANNEAU (jusqu'à la délibération N° C-2026-02-12-12),
M. Ronan CRÉDOU, M. Jean-Claude DUPRÉ, M. Jean-Michel GAGNÉ, M. Éric JOUSSEAUME, M. Yannick
LE MOIGNE, M. Stéphane MOREL, M. Jean-Luc TANNEAU, **vice-président(e)s**,

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

M. Jean-Edern AUBRÉE, Mme Gaëlle BERROU, Mme Sonia BORDET, M. Jean-Marc BREN, Mme Janick
BRETON, M. Yves CANÉVET, M. Stéphane DAOULAS, M. Bruno JULLIEN, Mme Marie-Pierre LAGADIC,
M. Cyrille LE CLEAC'H, Mme Brigitte LE GALL-LE BERRE, Mme Fabienne LE GARS, M. Daniel LE PRAT,
Mme Jocelyne LE RHUN, M. Christian LOUSSOUARN (jusqu'à la délibération N° C-2026-02-12-12),
Mme Maryannick PICARD, Mme Anne PRONOST, M. Denis STÉPHAN, Mme Nelly STÉPHAN,
M. Jacques TANGUY, **conseiller(e)s communautaires**.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

M. Matthieu BÉRÉHOUC à M. Jean-Michel GAGNÉ

M. Christian BODÉRE à M. Jean-Luc TANNEAU

Mme Lauriane CARROT à M. Cyrille LE CLEAC'H

Mme Nathalie CARROT-TANNEAU à M. Daniel LE
PRAT (à partir de la délibération N° C-2026-02-12-13)

M. Laurent CAVALOC à M. Yves CANÉVET

M. Jean L'HELGOUARC'H à Mme Sonia BORDET

Mme Anne MADELEINE à Mme Anne PRONOST

Mme Patricia WILLIÈME à Mme Marie-Pierre
LAGADIC

Absents excusés :

M. Olivier ANSQUER, Mme Danielle BOURHIS, Mme Michelle DIONISI, Mme Estelle GUICHAOUA, M. Éric
LE GUEN, Mme Lénéaig LOPÉRE, Mme Catherine MONTREUIL

Assistent également à la réunion :

Mmes BÉDART, LOC'H et ROPARS, MM. DUBOURG, GAUTHIER, JEAN, LANCRET, LE BERRE et PÉREZ, agents
de l'EPCI

Secrétaire de séance : Jean-Michel GAGNÉ

Nombre de conseillers :

En exercice	45
Présents	31, 29 au départ de Mme CARROT- TANNEAU et de M. LOUSSOUARN
Votants	38, puis 37

Date de la convocation : 6 février 2026
Date d'affichage : 6 février 2026
Date d'expédition du rapport : 6 février 2026



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 12 février 2026	N° Acte : C-2026-02-12-20
Objet : PLU de Pont-l'Abbé : approbation de la modification de droit commun n° 2	Classification : 2.1 – Documents d'urbanisme

La commune de Pont-l'Abbé dispose sur son territoire d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 17 octobre 2017, modifié le 11 février 2020 et mis à jour les 9 février 2018, 4 août 2020 et 6 septembre 2021.

Objets de la modification de droit commun n° 2 du PLU de Pont-l'Abbé

Dans le cadre de la mise en œuvre de projets d'aménagement, notamment pour permettre la traduction du plan guide d'aménagement des secteurs Gare et Madeleine réalisé en février 2023 dans le cadre du programme « Petites villes de demain », il s'est avéré nécessaire de procéder à des ajustements des dispositions du PLU en vigueur.

En application des articles L. 153-36 à L. 153-44 du Code de l'urbanisme, les évolutions du PLU prévues relèvent du champ d'application de la procédure de modification de droit commun. Une procédure de modification de droit commun n° 2 du PLU a donc été prescrite par arrêté du président de la CCPBS en date du 20 juillet 2023 avec pour objet les points suivants :

- ajustement de certaines orientations d'aménagement et de programmation ;
- modification du règlement graphique en lien avec des projets ou des corrections et ajustements ponctuels ;
- ajustement du règlement écrit ;
- complément au rapport de présentation et aux annexes.

Rappel des étapes de la procédure :

Évaluation environnementale et organisation d'une concertation préalable

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 en vigueur, la CCPBS, 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 ensuite 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.

Toutefois, par décision n° 2024-011521 en date du 1^{er} juillet 2024, la MRAe a conclu que la modification n° 2 du PLU était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme, la réalisation d'une évaluation environnementale sur le projet impose l'organisation d'une concertation visant à associer, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées 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 proposition sur ces modifications.



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 12 février 2026	N° Acte : C-2026-02-12-20
Objet : PLU de Pont-l'Abbé : approbation de la modification de droit commun n° 2	Classification : 2.1 – Documents d'urbanisme

Par délibération n° C-2024-09-26-09 en date du 26 septembre 2024, le conseil communautaire de la CCPBS a prescrit la réalisation d'une évaluation environnementale et a défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation dans le cadre de la modification de droit commun n° 2 du PLU de Pont-l'Abbé.

À l'issue de cette concertation, une délibération du conseil communautaire de la CCPBS n° C-2025-02-27-11 du 27 février 2025 en a dressé le bilan, concluant qu'au regard de l'absence de remise en cause particulière du projet, il convenait de considérer comme favorable le bilan de la concertation.

Avis de l'autorité environnementale et des personnes publiques associées

Le dossier de modification ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale a été transmis à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) le 28 février 2025, qui a ensuite rendu son avis n° MRAe 2025-012189, en date du 27 mai 2025. Cet avis recommande de réaliser un nouvel état initial de l'environnement sur le secteur de Ti-Carré, en incluant des inventaires faunistiques et floristiques réalisés à une période plus favorable. En parallèle, cet avis recommande également la réalisation d'une étude acoustique afin de déterminer le niveau de nuisance des activités situées à proximité du secteur de Ti-Carré.

En réponse à cet avis, la commune et la CCPBS ont fait le choix de retirer les évolutions relatives au secteur de Ti-carré de la procédure de modification n°2 du PLU de Pont-l'Abbé. Ce retrait est motivé par la volonté de mener des investigations complémentaires tenant compte des recommandations de la MRAe.

Le dossier de modification du PLU a été adressé aux personnes publiques associées par voie électronique les 3 avril 2024 et 17 mars 2025 pour avis. Voici un récapitulatif des différents avis émis :

- **Avis de la chambre de commerce et d'industrie métropolitaine Bretagne ouest :**

La CCI dans ses courriers du 31 mai 2024 et du 25 avril 2025 émet un avis favorable au projet de modification de droit commun n° 2 du PLU de Pont-l'Abbé.

- **Avis de la région Bretagne :**

La région Bretagne dans son avis du 19 juin 2024 fait un rappel de la modification du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) adoptée en février 2024 et des différents objectifs intégrés à cette modification au regard des évolutions réglementaires supérieures et notamment la loi Climat et Résilience. Elle précise la nécessité de prendre en compte ces nouveaux impératifs dès à présent dans la définition des règles d'urbanisme de la commune.

- **Avis du syndicat intercommunautaire ouest Cornouaille aménagement (Sioca) :**

Le comité syndical du Sioca, dans ses délibérations du 2 juillet 2024 et du 1^{er} avril 2025, émet un avis favorable au projet de modification de droit commun n° 2 du PLU de Pont-l'Abbé, sous réserve que la capacité d'accueil de la commune permette la réalisation des projets planifiés. Dans sa délibération du 1^{er} avril 2025, le comité syndical du Sioca ajoute une vigilance sur les effets de la modification n°2 du PLU de Pont-l'Abbé sur la trajectoire ZAN de la commune.

- **Avis de la préfecture du Finistère :**

Le préfet du Finistère, dans son courrier du 16 avril 2025, indique que l'orientation d'aménagement et de programmation relative au secteur de Ti-Carré aurait pu comporter des orientations concernant la préservation des boisements internes existants au nord-ouest et à l'est du secteur. Il formule également une observation concernant l'absence d'intégration de la bande de précaution



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 12 février 2026	N° Acte : C-2026-02-12-20
Objet : PLU de Pont-l'Abbé : approbation de la modification de droit commun n° 2	Classification : 2.1 – Documents d'urbanisme

le long du bras de l'estuaire orienté Nord sur l'annexe relative aux servitudes d'utilité publique, ainsi que la nécessité de revoir le coloris des servitudes AC1 pour garantir plus de lisibilité sur cette annexe.

Les autres personnes publiques consultées au titre de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, à savoir le département du Finistère, la chambre des métiers et de l'artisanat du Finistère, la chambre d'agriculture et le comité régional de la conchyliculture, n'ont pas émis d'avis.

Un tableau exhaustif des observations des personnes publiques associées et des réponses de la communauté de communes est annexé à la présente délibération en annexe a2.

Enquête publique

Monsieur VASSAL Jérôme a été désigné en qualité de commissaire enquêteur, en remplacement de Madame FROMENT Jeanine, empêchée, par décision du président du tribunal administratif de Rennes n° E25000098/35 en date du 6 octobre 2025. L'enquête publique portant sur la procédure de modification de droit commun n° 2 du PLU de Pont-l'Abbé a été ouverte par arrêté du président de la CCPBS n° A-2025-10-08 du 16 octobre 2025. Elle s'est déroulée du vendredi 7 novembre 2025 à 9 heures au lundi 8 décembre 2025 à 17 heures.

La publicité de l'enquête publique a été effectuée conformément aux dispositions des articles L. 123-10 et R. 123-11 du Code de l'environnement.

Pendant toute la durée de l'enquête le dossier était consultable sur support papier et sur un poste informatique en accès libre au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé. Ce dossier était également consultable sur les sites internet de la CCPBS et de la mairie de Pont-l'Abbé, ainsi que sur la page internet du registre dématérialisé accessible à l'adresse suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/6811/>.

Pendant toute la durée de l'enquête, toute personne a pu transmettre ses observations et propositions :

- en les consignant sur le registre d'enquête prévu à cet effet au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé ;
- en les adressant par courrier à destination du commissaire enquêteur domicilié pour la circonstance au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé ;
- par courriel à l'adresse : enquete-publique-6811@registre-dematerialise.fr ;
- en les consignant par voie électronique sur le registre dématérialisé disponible à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/6811/>.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public au cours de permanences qui se sont déroulées aux dates et lieux suivants :

- vendredi 7 novembre 2025 de 9h00 à 12h00, au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé sis passage de la levée 29120 Pont-l'Abbé ;
- mercredi 19 novembre 2025 de 09h00 à 12h00, au siège de la CCPBS sis 17 rue Raymonde-Folgoas-Guillou 29120 Pont-l'Abbé ;
- samedi 29 novembre 2025 de 14h00 à 17h00, au centre culturel Le Triskell sis rue Mstislav-Rostropovitch 29120 Pont-l'Abbé ;
- lundi 8 décembre 2025 de 14h00 à 17h00, au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé sis passage de la levée 29120 Pont-l'Abbé.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 12 février 2026	N° Acte : C-2026-02-12-20
Objet : PLU de Pont-l'Abbé : approbation de la modification de droit commun n° 2	Classification : 2.1 – Documents d'urbanisme

Au total 7 contributions ont été déposées sur le registre dématérialisé (dont 3 contributions en doublon), 4 contributions ont été portées sur le registre papier et une lettre envoyée par courriel et annexée au registre papier. Le commissaire enquêteur a reçu 14 personnes au cours de ses permanences.

À l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a transmis son procès-verbal de synthèse le 16 décembre 2025 relatant l'ensemble des observations et propositions émises par le public au cours de l'enquête, ainsi que ses questionnements et demandes de précisions en découlant sur le projet de modification. La CCPBS a répondu à l'ensemble des questions du commissaire enquêteur et aux observations du public dans un mémoire en réponse transmis le 31 décembre 2025.

À la suite, le commissaire enquêteur a remis son rapport final et ses conclusions sur le projet de modification le 8 janvier 2026. Ces documents ont été mis à la disposition du public en mairie de Pont-l'Abbé et sur les sites internet de la mairie et de la CCPBS. Ils ont également été communiqués au préfet du Finistère et au président du tribunal administratif de Rennes.

Dans son avis final, le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de modification de droit commun n° 2 du PLU de Pont-l'Abbé.

Le commissaire enquêteur accompagne son avis d'une recommandation, concernant la nécessité d'assurer, par tous les moyens d'études préalables, le bon niveau de protection des aménagements prévus en renouvellement urbain dans les secteurs de la gare et de la Madeleine vis-à-vis des risques de submersion marine et fluviale. À ce titre, il préconise la réalisation d'une étude hydraulique avec temps de retour centennal.

L'ensemble des pièces de procédures, les avis émis par les personnes publiques associées et le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur figurent en annexe c2.

Ajustement du dossier pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et au cours de l'enquête publique

En application de l'article L. 153-43 du Code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, le projet peut être modifié, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sans qu'il porte atteinte à l'économie générale du projet.

Les évolutions apportées au dossier de modification sont répertoriées dans un document figurant en annexe a2. En résumé, elles concernent notamment :

- le retrait des évolutions relatives au secteur de Ti-Carré (modification du zonage et de l'OAP) ;
- des ajustements sur l'annexe relative aux servitudes d'utilité publique.

Ces ajustements résultent tous soit des observations formulées pendant l'enquête, soit du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur. Tant par leur nombre que par leur portée juridique, ils n'impliquent pas l'organisation d'une nouvelle enquête publique.

Approbation de la modification de droit commun n° 2 du PLU de Pont-l'Abbé

En application de l'article L. 153-43 du Code l'urbanisme, il convient désormais pour le conseil communautaire de délibérer sur l'approbation du projet de modification n° 2 du PLU de Pont-l'Abbé, amendé à la suite de l'enquête publique, tel que figurant en annexe b2.



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 12 février 2026	N° Acte : C-2026-02-12-20
Objet : PLU de Pont-l'Abbé : approbation de la modification de droit commun n° 2	Classification : 2.1 – Documents d'urbanisme

Au regard de tout ce qui précède ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2121-29 et L. 5211-57 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 101-2, L. 103-1 à L. 103-6, L. 104-1 à L. 104-3, L.153-36 à L. 153-44 et R. 104-33 ;

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-2 et suivants ;

Vu la directive européenne n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Ouest Cornouaille approuvé le 21 mai 2015, dont la modification a été approuvée le 04 octobre 2021 et la révision a été prescrite le 21 mars 2023 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pont-l'Abbé approuvé le 17 octobre 2017, modifié le 11 février 2020 et mis à jour les 9 février 2018, 4 août 2020 et 6 septembre 2021 ;

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

Vu l'arrêté n° A-2023-07-08 du président de la CCPBS en date du 20 juillet 2023 prescrivant la procédure de modification de droit commun n° 2 du PLU de Pont-l'Abbé ;

Vu l'avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) n° 2024-011521 en date du 1^{er} juillet 2024, soumettant la procédure de modification de droit commun n° 2 du PLU de Pont-l'Abbé à évaluation environnementale ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la CCPBS n° C-2024-09-26-09 du 26 septembre 2024 prescrivant la réalisation d'une évaluation environnementale et définissant les modalités de la concertation préalable dans le cadre de la procédure de modification de droit commun n° 2 du PLU de Pont-l'Abbé ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la CCPBS n° C-2025-02-27-11 du 27 février 2025 tirant le bilan de la concertation préalable ;

Vu l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) n° 2025-012189 en date du 27 mai 2025 ;

Vu les avis des différentes personnes publiques associées consultées ;

Vu la décision n° E25000098/35 du président du tribunal administratif de Rennes en date du 6 octobre 2025 désignant monsieur Jérôme VASSAL en qualité de commissaire enquêteur, en remplacement de madame Jeanine FROMENT, empêchée ;

Vu l'arrête n° A-2025-10-08 du président de la CCPBS en date du 16 octobre 2025 portant ouverture d'une enquête publique relative à la procédure de modification de droit commun n° 2 du PLU de Pont-l'Abbé ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du mercredi 22 janvier 2025 à 9 heures au lundi 24 février 2025 à 16 heures 30 ;

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 12 février 2026	N° Acte : C-2026-02-12-20
Objet : PLU de Pont-l'Abbé : approbation de la modification de droit commun n° 2	Classification : 2.1 – Documents d'urbanisme

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur reçues le 8 janvier 2026 ;

Vu les évolutions qu'il est proposé d'apporter au dossier de modification de droit commun n° 2 du PLU de Pont-l'Abbé à la suite de l'enquête publique, synthétisées au sein de l'annexe a2 ;

Vu l'avis favorable émis par la commune de Pont-l'Abbé sur la modification de droit commun n° 2 du PLU par délibération du conseil municipal n° 2026-002 en date du 10 février 2026 ;

Considérant que l'article L. 153-43 du Code de l'urbanisme précise que « À l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal » ;

Considérant que les adaptations apportées au projet de modification du PLU pour répondre aux avis des personnes publiques associées, aux observations issues de l'enquête publique et aux conclusions du commissaire enquêteur, figurant en annexe a2 de la présente délibération, ne remettent pas en cause son économie générale ;

Considérant le projet de modification de droit commun n° 2 du PLU de Pont-l'Abbé annexé à la présente délibération et ses annexes :

- annexe a2 : présentation des évolutions apportées au projet après l'enquête publique pour intégrer les avis et observations ressortant de l'enquête publique ;
- annexe b2 : pièces du PLU modifiées (rapport de présentation, règlement écrit et graphique, orientations d'aménagement et de programmation, annexes) ;
- annexe c2 : pièces administratives de la procédure.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré,
avec DEUX abstentions : M. Yves CANÉVET, M. Laurent CAVALOC (pouvoir à Y. CANÉVET),

- approuve la modification de droit commun n° 2 du PLU de Pont-l'Abbé telle qu'annexée à 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, une 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.

Conformément à l'article L. 153-23 du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme modifié susvisé portant sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé, sera exécutoire dès lors qu'il aura été transmis à l'autorité administrative compétente de l'État et publié sur le portail national de l'urbanisme.

La modification approuvée pourra être consultée par le public sur le site internet de la mairie de Pont-l'Abbé et en mairie de Pont-l'Abbé, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Pour extrait conforme,

Le président,

Stéphane LE DOARÉ

