

MODIFICATION N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE COMBRIT

Enquête publique - Arrêté municipal 2019-55 du 14 juin 2019

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR Partie I : DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE



Sommaire

<u>1</u>	<u>LE PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE</u>	<u>3</u>
1.1	PRESENTATION DU MAITRE D'OUVRAGE.....	3
1.2	LOCALISATION DES SITES A RECLASSER	5
1.3	LIAISONS DOUCES A SUPPRIMER	6
1.4	MISE A JOUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE AVEC LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE ET DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES	7
1.5	MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT DU PLU	9
<u>2</u>	<u>LE CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE DU PROJET</u>	<u>10</u>
<u>3</u>	<u>LE DOSSIER SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE</u>	<u>10</u>
3.1	COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE	10
3.2	SYNTHESES DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES (PPC) ET ASSOCIEES (PPA), PAR ORDRE D'ARRIVEE	11
3.2.1	SYNTHESE DE L'AVIS DE LA MRAE DE BRETAGNE, APRES EXAMEN AU CAS PAR CAS-25 AVRIL 2019-	11
3.2.2	SYNTHESE DE L'AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DU FINISTERE -3 JUIN 2019-.....	11
3.2.3	SYNTHESE DE L'AVIS DE LA CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT -7 JUIN 2019-.....	11
3.2.4	SYNTHESE DE L'AVIS DE L'UFC QUE CHOISIR DE QUIMPER -12 JUIN 2019-.....	12
3.2.5	SYNTHESE DE L'AVIS DE L'ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE DE LA RIVIERE DE PONT L'ABBE ET SES ENVIRONS L'ARTISANAT -19 JUIN 2019-.....	12
3.2.6	SYNTHESE DE L'AVIS DU SYNDICAT INTERCOMMUNAUTAIRE OUEST CORNOUAILLE AMENAGEMENT (SIOCA) -21 JUIN 2019-.....	12
3.2.7	SYNTHESE DE L'AVIS DU SYNDICAT MIXTE DU SAGE OUEST- CORNOUAILLE - 5 JUILLET 2019-	12
3.2.8	SYNTHESE DE L'AVIS DE LA COMMUNAUTE DES COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD (CCPBS)- 5 JUILLET 2019-.....	12
3.2.9	SYNTHESE DE L'AVIS DE LA DDTM – 8 JUILLET 2019-.....	12
3.2.10	SYNTHESE DE L'AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLAS ET FORESTIERS (CDPENAF) -29 JUILLET 2019-.....	13
3.2.11	SYNTHESE DE L'AVIS DE LA REGION BRETAGNE -31 JUILLET 2019-.....	13
<u>4</u>	<u>LA PREPARATION ET L'ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....</u>	<u>14</u>
4.1	DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	14

4.2	REUNION PREPARATOIRE ET VISITE DES LIEUX.....	14
4.3	ARRETE D’OUVERTURE DE L’ENQUETE.....	14
4.4	MESURES DE PUBLICITE, AVANT L’OUVERTURE DE L’ENQUETE PUBLIQUE.....	14
4.5	MISE EN LIGNE DE L’AVIS D’ENQUETE PUBLIQUE.....	15
4.6	PUBLICITE COMPLEMENTAIRE DE L’ENQUETE, APRES L’OUVERTURE DE L’ENQUETE PUBLIQUE.....	15
4.7	MISE A DISPOSITION DU DOSSIER D’ENQUETE	15
4.8	PERMANENCES EN MAIRIE.....	15
4.9	CONSIGNATION DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	16
<u>5</u>	<u>LE BILAN DE L’ENQUETE PUBLIQUE.....</u>	<u>16</u>
5.1	RAPPEL SUCCINCT DU DEROULEMENT DE L’ENQUETE PUBLIQUE	16
5.2	BILAN QUANTITATIF DE L’ENQUETE PUBLIQUE	17
5.2.1	NOMBRE DE PERSONNES S’ETANT PRESENTEES AUX PERMANENCES ET THEMES ABORDES	17
5.2.2	AVIS EXPRIMES PAR LE PUBLIC.....	19
5.3	TABLEAU DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	20
<u>6</u>	<u>LES TRAVAUX POST-ENQUETE</u>	<u>20</u>
6.1	PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET QUESTIONS COMPLEMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	20
6.1.1	DEROULEMENT DE L’ENQUETE ET TABLEAU DES OBSERVATIONS.....	20
6.1.2	QUESTIONS COMPLEMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	20
6.2	MEMOIRE EN REPONSE DU PETITIONNAIRE	22
6.3	EVOLUTION EVENTUELLE DE LA POSITION DE LA PREFECTURE DU FINISTERE VIS-A-VIS DU RECLASSEMENT DE PARCELLES SITUEES EN DEHORS DES ESPACES PROCHES DU RIVAGE, EN FONCTION DE LA LOI ELAN.....	22
<u>7</u>	<u>LES ANNEXES</u>	<u>24</u>
7.1	AVIS D’ENQUETE PUBLIQUE.....	25
7.2	PROCES-VERBAL D’HUISSIER	26
7.3	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR CONCERNANT UNE EVENTUELLE PROLONGATION D’ENQUETE PUBLIQUE	31
7.4	PROCES-VERBAL DE SYNTHESE ET TABLEAU DES OBSERVATION ET PROPOSITIONS DU PUBLIC.....	33
7.5	MEMOIRE EN REPONSE DU PETITIONNAIRE AUX QUESTIONS COMPLEMENTAIRES COMMISSAIRE ENQUETEUR ET AUX OBSERVATIONS/PROPOSITIONS DU PUBLIC.	34
7.6	ARRETE PREFECTORAL DU 28 MAI 2018	43
7.7	ARRETE PREFECTORAL DU 28 JUIN 2018.....	45

1 Le projet soumis à enquête publique

1.1 Présentation du maître d'ouvrage

La municipalité de Combrit est maître d'ouvrage du projet de modification n°1 du PLU de 2018, soumis à enquête publique, et autorité organisatrice de l'enquête.

La commune de COMBRIT est une **commune littorale** qui s'étend sur 2407 hectares et compte un peu plus de 4000 habitants (recensement de 2015). Entre 2010 et 2015, l'accroissement de population a été de 2,6% en moyenne. Combrit se distingue des communes voisines par cette croissance. La commune s'étend sur un axe Nord-Sud, compte deux agglomérations (Combrit et Sainte-Marine), 1 village (Kroas Hent) et plusieurs petits secteurs urbanisés. Sur la commune, on recense de nombreux sites naturels protégés, dont 5 sites classés et inscrits, des espaces naturels sensibles, des sites inventoriés ZNIEFF, 353 ha de terrains acquis par le conservatoire du littoral, un site Natura 2000 (zones humides et boisements rivulaires). Combrit accueille un seul siège d'exploitation agricole (comm. orale du maître d'ouvrage).

Le PLU de Combrit a été approuvé par le conseil municipal le 21 mars 2018. Il a été rendu exécutoire le 30 mars 2018. Le tableau des surfaces du PLU de 2018 montre que la commune est, pour plus de la moitié de sa surface, en zone N. La répartition des zones est actuellement la suivante : Zones N-naturelle : 52,80% ; Zones A-agricole : 31,95% ; Zones U-urbanisées : 14, 14% ; Zones AU-à urbaniser 1,1%.

Le projet de modification n°1 du PLU, soumis à la présente enquête publique, vise à :

- Reclasser le secteur UHc de Kerlec et Kerlec-Penker en zone naturelle (N) ;
- Reclasser le secteur UHc de Ty Robin en zone naturelle (N) ;
- Reclasser les secteurs UHc de Poulfeunten et Pen ar Coat en zone agricole (A) ;
- Supprimer des liaisons douces à Keroulin et partiellement à Bonèze ;
- Mettre à jour le document graphique des servitudes d'utilité publique avec le site patrimonial remarquable et le zonage « assainissement des eaux usées » ;
- Faire évoluer le règlement écrit.

Plus précisément, les enjeux sont les suivants :

- Le projet de classement de zones UHc en zones A ou N est un effet du contrôle de légalité exercé par le Préfet du Finistère, suite à l'approbation du PLU de 2018, par la municipalité. En effet, **le 28 mai 2018**, M. le Préfet a formulé un recours gracieux pour demander le reclassement de secteurs urbanisés classés UHc, qui n'étaient pas constitutifs de village ou d'agglomération. La commune a souhaité répondre à M. le Préfet par la modification n°1 du PLU en 2018. Elle a été prescrite le 24 août 2018. La loi Elan a été promulguée ultérieurement.

- Le PLU de 2018 a fait l'objet de recours gracieux de la part de particuliers concernant des liaisons douces. **Un des objets du projet de modification n°1 du PLU est d'annuler deux liaisons douces à Keroulin et Bonèze.**
- Le PLU de 2018 présente une liste de servitudes. En particulier, la commune est couverte pour partie par une Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine du fait notamment des espaces estuariens, des agglomérations de Sainte Marine et Combrit et du secteur du Vennec autour de la chapelle et de la stèle protohistorique du Léoc. L'AVAP valant SPR, a été validée dans le cadre du PLU mais les documents graphiques comportent une erreur de légende. **Le maître d'ouvrage souhaite donc palier à ce problème et intégrer un document SPR corrigé au PLU.**
- La commune compte d'autre part un monument historique, (MH), l'abri du marin, qui a été inscrit à l'inventaire supplémentaire des MH, en 2007, et a fait l'objet d'un périmètre de protection modifié (PPM) approuvé en conseil municipal dans le cadre de la procédure de PLU, en 2018. L'arrêté préfectoral créant la servitude liée au PPM date du 28 juin 2018. **Le maître d'ouvrage souhaite donc actualiser la liste des servitudes de la commune.**
- En ce qui concerne le zonage d'assainissement des eaux usées, approuvé par la commune en mars 2018, il a été examiné par la communauté des communes du Pays Bigouden Sud qui a la compétence « assainissement » depuis janvier 2018. **Le maître d'ouvrage souhaite donc verser au dossier du PLU les documents produits par la Communauté de communes au sujet du zonage de l'assainissement des eaux usées, à Combrit.**

Les trois points ci-dessus correspondent à l'objectif « Mettre à jour le document graphique des servitudes d'utilité publique avec le site patrimonial remarquable et le zonage d'assainissement des eaux usées ».

- Enfin, **le projet de modification n°1 propose des évolutions du règlement** pour clarifier des règles architecturales et d'urbanisme, modifier et compléter des règles de construction, actualiser une référence au code de l'urbanisme et enfin actualiser la sémantique. Les évolutions du règlement écrit concernent les « Dispositions générales » ainsi que les règlements des zones U, AU, A et N.

1.2 Localisation des sites à reclasser

Les cinq secteurs résidentiels (Kerlec, Kerlec-Penker, Ty Robin, Poulfeunten et Pen ar Coat), proposés pour un reclassement, sont situés dans la partie Nord de la commune, **en dehors des zones littorales et en dehors des espaces proches du rivage** (Figure ci-après). Ils constituent ce que l'on appelait autrefois des hameaux.

Précisément :

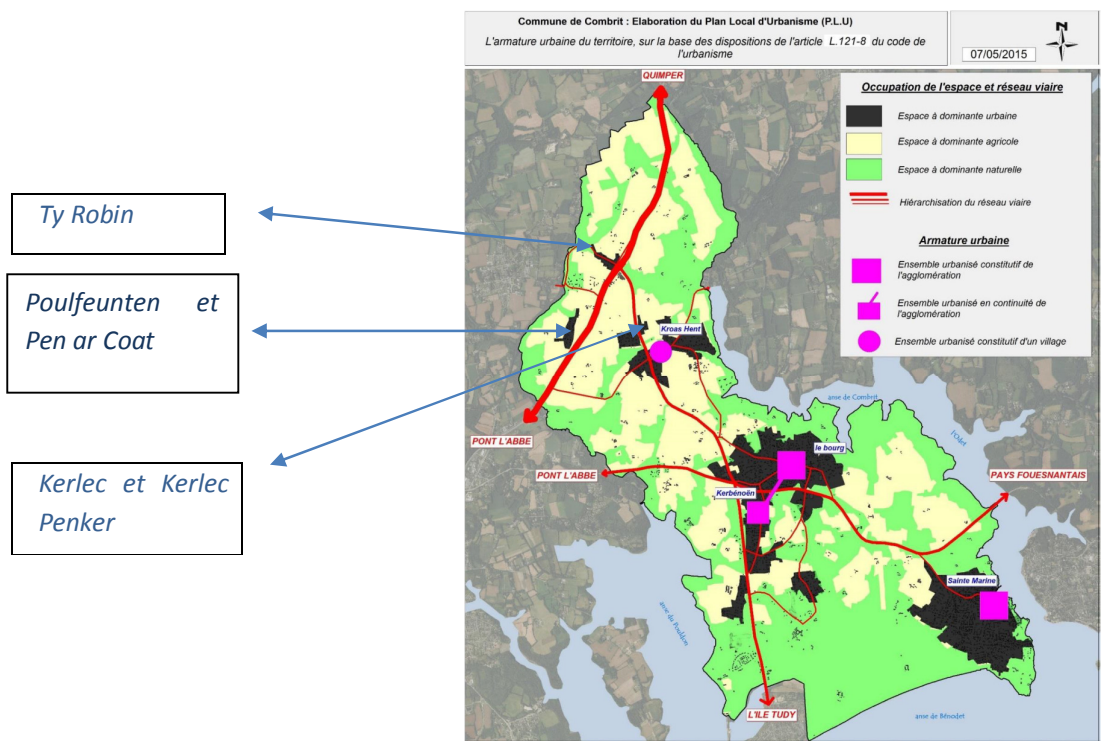
- Le secteur de Kerlec s'étend sur 6,12 ha. Il compte 24 habitations et 2 « dents creuses » ou parcelles non bâties. Il est proposé pour un reclassement en zone N ;
- Le secteur de Kerlec-Penker s'étend sur 1,95 ha. Toutes les parcelles, parfois grandes, y sont bâties. Le secteur compte 15 habitations. Il est proposé pour un reclassement en zone N ;
- Le secteur de Ty Robin s'étend sur 4,25 ha. Il compte 22 habitations et 5 « dents creuses » ou parcelles non bâties. Il est proposé pour un reclassement en zone N ;
- Les secteurs de Poulfeunteun/ Pen ar Coat s'étend sur 5ha41. Il compte 28 habitations et 2 « dents creuses » ou parcelle non bâtie. Ces secteurs sont proposés pour un reclassement en zone A.

Les cinq secteurs proposés pour un déclassement sont desservis par les réseaux publics d'eau, d'électricité, de téléphone et des voiries. Ils se situent entre environ 800 mètres et 1900 mètres du siège d'exploitation agricole de la commune.

En termes de droits à construire, le PLU de 2018 permet de densifier les constructions dans les 5 secteurs cités dont le périmètre de densification était limité à un périmètre défini par des parcelles bâties auxquelles s'ajoutent 9 parcelles non bâties entourées de parcelles bâties. La modification proposée aurait pour effet de faire appliquer à ces secteurs les règles d'urbanisme appliquées aux habitats individualisés des zones A et N. La densification par de nouvelles habitations serait alors interdite. Resteraient autorisées les extensions mesurées d'habitations existantes.

En termes de surfaces de territoire communal, si la modification n°1 du PLU est approuvée, les zones N, A et U représenteraient respectivement de 53,31%, 32,18% et 13,40%. La zone AU est inchangée. De nouvelles représentations spatiales du PADD sont proposées, dans le dossier de présentation de la modification n°1 du PLU, pour tenir compte des évolutions proposées : - 0,74% de surface pour la zone urbanisée U (- 17,73 ha), de + 0,51% (+ 12,32 ha) pour la zone N et de + 0,23% (+ 5,41 ha) pour la zone A.

En résumé, via le projet de modification n°1 du PLU, la commune propose un reclassement en zones A et N, et, pour ces secteurs, d'interdire les nouvelles constructions, à l'exception d'extensions mesurées du bâti existant.



1.3 Liaisons douces à supprimer

Les liaisons douces ont vocation à permettre, au sein d'une commune, des déplacements quotidiens ou des promenades apaisées et sécurisées, donnant une priorité aux circulations non motorisées (piétons, vélos,... voire chevaux). A Combrit, les promenades sont particulièrement prisées en bord de mer, le long de l'anse de Combrit, le long de l'Odet ou encore dans les diverses zones naturelles dont 80 hectares de bois. Le GR34 y passe ainsi que l'ancienne voie verte (ancienne voie ferrée reliant Quimper à Pont l'Abbé).

Le PADD de la commune affiche la volonté de valoriser les déplacements et les circulations douces, notamment en créant une continuité piétonne le long de l'anse de Combrit jusqu'aux lieux-dits Bonèze et Reluet. Les liaisons douces figurent au règlement graphique du PLU de 2018). Plus précisément, les deux liaisons douces qu'il est proposé de supprimer, telles que présentées sur les documents graphiques de la note de présentation, sont :

- La liaison douce dite de Keroulin. Il s'agirait de supprimer 480 mètres d'un chemin privé reliant la partie Sud du lieu-dit Reluet jusqu'au lieu-dit Keroulin et desservant trois secteurs de bâtis anciens privés ; La liaison actuelle se termine au dernier bâti.
- La liaison douce dite de Bonèze. Il s'agirait de supprimer 100 mètres d'un chemin privé liaison reliant une zone 1AUHc à un ensemble bâti privé (ancienne ferme de Bonèze).

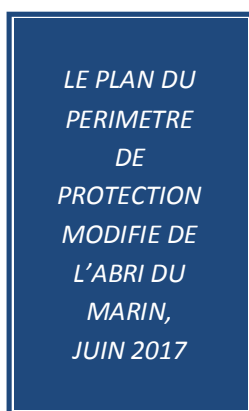
La commune de Combrit a prévu de s'engager dans une réflexion d'aménagement spécifique aux liaisons douces, en tenant compte des diverses contraintes, topographiques, techniques, foncières ou financières. D'autre part, un plan de vélo route est en cours de réflexion au niveau du Syndicat intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement (programme sur 4 ans).

Tant que ces réflexions n'ont pas abouti, la commune considère qu'il convient de supprimer deux liaisons douces qui desservent des habitations et propose, dans le cadre de la modification n°1 du PLU, de les annuler sur les règlements graphiques.

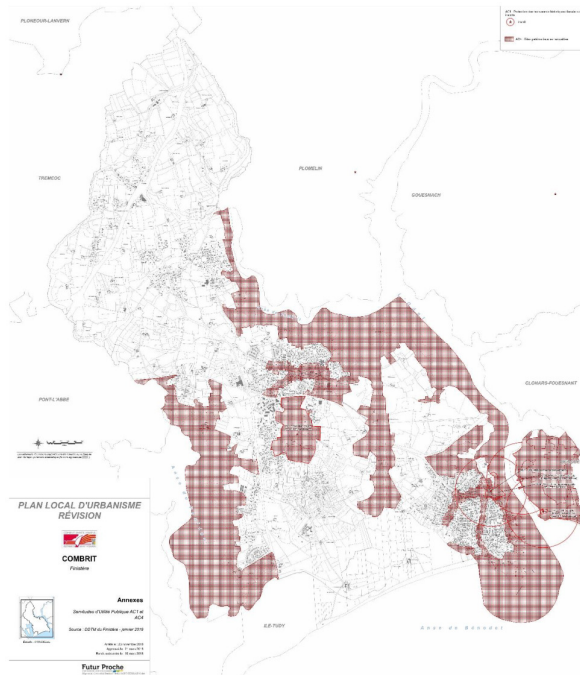
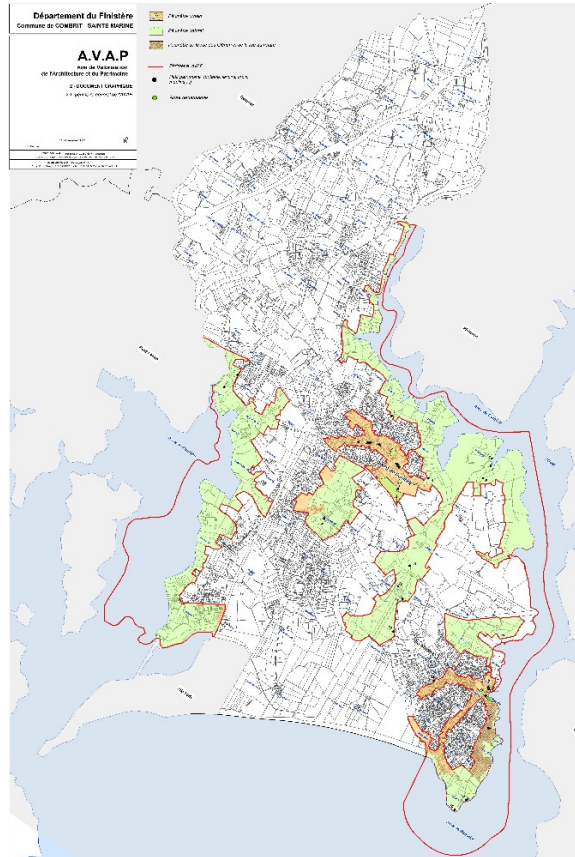
Leur suppression aurait pour effet de réduire 5% de la longueur des liaisons douces de la commune.

1.4 Mise à jour le document graphique des servitudes d'utilité publique avec le site patrimonial remarquable et du zonage d'assainissement des eaux usées

Le conseil municipal de Combrit a approuvé en mars 2018 une AVAP valant Site Patrimonial Remarquable (SPR) et un Périmètre de Protection Modifié (PPM) autour de l'abri du marin (MH). Le PPM réduit le périmètre de protection de l'abri du marin par rapport aux périmètres déterminés par 500m de rayon à partir du MH. Ce nouveau périmètre de protection des abords du MH a été validé par arrêté préfectoral du 28 juin 2018. **Le projet de modification n°1 du PLU consiste, pour partie, à intégrer la nouvelle servitude de PPM à la liste des servitudes de la commune ainsi qu'à fournir une carte rectifiée du SPR, l'illustration graphique versée au PLU de 2018 (pour l'AVAP valant maintenant SPR) comportant une erreur.** Le SPR constitue une servitude d'utilité publique qui impose que les travaux de démolition, transformation et modifications de l'aspect des immeubles bâtis et non bâtis soient soumis à autorisation auprès de l'autorité compétente, après avis de l'Architecte de Bâtiments de France.



PERIMETRE
GENERAL DE
L'AVAP VALANT
SITE
PATRIMONIAL
REMARQUABLE
PRESENTE AU PLU
DE 2018



PERIMETRE DES
SERVITUDES
D'UTILITE
PUBLIQUE AC1
ET AC4 MIS A
JOUR EN
JANVIER 2019

Concernant le zonage d'assainissement des eaux usées, il figure dans l'annexe 6.1.a du PLU approuvé en mars 2018 par le conseil municipal de Combrit. Suite au transfert de compétences des communes et du SIVOM Combrit-Ile Tudy, ultérieur à l'approbation du PLU de 2018 par la commune, le conseil communautaire des communes du Pays Bigouden Sud, a approuvé ce zonage d'assainissement. **Le projet de modification n° 1 propose d'annexer au PLU modifié les documents que la communauté des communes a produits concernant le zonage d'assainissement des eaux usées, tout en précisant que le réseau est inchangé depuis le PLU de 2018.**

1.5 Modifications du règlement écrit du PLU

Le dossier de présentation de la modification n°1 du PLU mentionne que l'instruction des autorisations d'urbanisme a mis en lumière quelques dysfonctionnements. Le projet de modification n°1 du PLU propose, en conséquence, d'apporter des changements ou précisions au règlement écrit du PLU. Il s'agit de :

- Mettre à jour les références à des articles du code de l'urbanisme (R 111-1 et L111-1), notamment à ceux liés à l'application des dispositions de la loi Littoral suite à la promulgation de la loi Elan ; remplacement de AVAP par SPR ;
- Mettre à jour des termes et définitions ainsi que clarifier des dispositions. Ainsi, en zones A et N, surface au plancher est remplacé par emprise au sol ; en zones U, des précisions sont apportées sur l'interdiction de résidences mobiles de loisirs, la suppression de dispositions concernant les annexes, sur les alignements, sur les limites séparatives ; le terme « place publique » est remplacé par « emprise publique » ; la hauteur maximale des constructions est légèrement augmentée (4 mètres à l'égout et 8 mètres au faîtage) ; la définition des toitures terrasses et toiture monopente est annoncée mais non précisée. Elle le sera en cours d'enquête publique.

Les évolutions proposées sont sous forme de tableau, dans le dossier. Le 3/08/2019, 4 pages de schémas explicatifs ont été déposés par Mr Loussouarn, élu adjoint à l'urbanisme, pour compléter le dossier sur la définition des toitures terrasses et toiture monopente.

2 Le cadre législatif et réglementaire du projet

La présente modification n° 1 du PLU de Combrit est proposée en référence aux articles L153-36 à L153-40 du code de l'urbanisme qui précisent qu'une modification de PLU permet de reconsidérer des règles prévues par le document d'urbanisme en vigueur à condition que les modifications ne portent pas atteinte au PADD, que les zones naturelles et agricoles ou les espaces boisés classés, les zones de protection contre les risques de nuisances ou les sites et paysages protégés ne soient pas réduits et que le projet ne comporte pas de graves risques de nuisances.

La commune est une commune littorale, ce qui a conduit le maître d'ouvrage à saisir la MRAe (la procédure au cas par cas).

Enfin, des adaptations du règlement en zones A et N étant proposées, la CDPENAF a été consultée, sur la base de l'art L151-12 du code de l'urbanisme.

3 Le dossier soumis à enquête publique

3.1 Composition du dossier d'enquête

A l'ouverture de l'enquête publique, le dossier mis à la disposition du public était constitué des pièces suivantes :

- Arrêté municipal n° 2018-93 prescrivant la modification n°1 du PLU du 24/08/2018
- Arrêté municipal n°2019-55 portant ouverture de l'enquête publique du 14 juin 2019
- Dossier de notification
- Rapport et plans du schéma d'assainissement des eaux usées,
- Plans des servitudes
- Liste des personnes publiques associées ou consultées, contactées
- Décision de la MRAe dispensant la commune d'évaluation environnementale
- Avis de la chambre d'agriculture (3 juin 2019), de la chambre des métiers et de l'artisanat (7 juin 2019), de l'UFC Que choisir (12 juin 2019), du Syndicat intercommunaire Ouest Cornouaille Aménagement (21/6/2019), de l'association pour la sauvegarde de la rivière de Pont-L'Abbé et ses environs (19 juin 2019), du Syndicat mixte du Sage Ouest-Cornouaille (5/7 2019), de la Communauté de communes du Pays Bigouden Sud (5/7/2019), de la DDTM/Préfecture du Finistère (8 juillet 2019)
- Avis d'enquête publique
- Photographie de l'avis d'enquête publique
- Liste des points d'affichage de l'avis d'enquête publique au format réglementaire
- Copies des annonces officielles d'enquête publique
- Copies ou photos d'autres moyens d'annonce, de l'enquête publique
- Registre papier destiné à recueillir les observations/propositions du public.

Le dossier a été complété en cours d'enquête par les annonces officielles parues, après l'ouverture d'enquête publique, dans les journaux Le Télégramme et Ouest France, par des schémas illustrant la définition des hauteurs au faîtage et à l'égout des bâtiments ayant des toitures terrasse à 1 ou 2 niveaux, des toitures monopente ou des toitures à 2/4 pentes ainsi que par les avis de la CDPENAF, du 29 juillet 2019, et de la Région Bretagne, du 31 juillet 2019.

3.2 Synthèses des avis des personnes publiques consultées (PPC) et associées (PPA), par ordre d'arrivée

Les demandes d'avis ont été adressées le 25 février 2019 à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne et le 23 mai 2019 à 33 destinataires. Les synthèses des 11 avis reçus figurent ci-après.

3.2.1 Synthèse de l'avis de la MRAe de Bretagne, après examen au cas par cas-25 avril 2019-

La MRAe considère que le projet de modification du PLU de Combrit n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n°2000/142/CE du 27 juin 2001 et décide **qu'elle n'est pas soumise à évaluation environnementale**. En effet, elle précise que la modification de la hauteur des constructions entraînera une augmentation très limitée de la population de la commune, que la modification des zonages de U à N ou A n'obère pas les capacités de densification de la commune et favorise la densification dans les zones du bourg et du village et que la suppression des liaisons douces dans les OAP des secteurs de Keroulin et Bonèze ne remettent pas en cause le PADD de la commune et la densification des cheminements vélos, compte tenu du faible nombre d'habitations concernées.

3.2.2 Synthèse de l'avis de la Chambre d'agriculture du Finistère -3 juin 2019-

Concernant les secteurs à déclasser, la Chambre d'agriculture n'a pas fait d'observation. Concernant la suppression des liaisons douces, elle indique que dans un souci d'égalité de traitement, il aurait été souhaitable de retirer l'ensemble des chemins ne disposant pas d'étude préalable. Concernant les évolutions du règlement, elle fait remarquer que la nouvelle écriture permettrait de construire 100 m² de surface au plancher à partir d'un bâti de 50 m² de surface de plancher. Il est donc plus recommandé de parler de construction neuve. En conséquence, la Chambre d'agriculture demande de conserver l'écriture initiale des règlements A et N du PLU et donne un **avis favorable au projet sous réserve** de la prise en compte de ses observations.

3.2.3 Synthèse de l'avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat -7 juin 2019-

Avis favorable sans commentaire.

3.2.4 Synthèse de l'avis de l'UFC Que choisir de Quimper -12 juin 2019-

Avis favorable sans remarque à formuler.

3.2.5 Synthèse de l'avis de l'Association pour la sauvegarde de la rivière de Pont l'Abbé et ses environs l'Artisanat -19 juin 2019-

L'association souligne que la mise en conformité du PLU avec la Loi littoral lui semble bonne, mais qu'un sursis à statuer aurait dû être donné pour deux constructions en cours non loin du lieu-dit Kroas-Hent.

Elle est **défavorable à la suppression de liaisons douces**.

3.2.6 Synthèse de l'avis du Syndicat intercommunaire Ouest Cornouaille aménagement (SIOCA) -21 juin 2019-

Le projet de modification n°1 du Plu de Combrit étant compatible avec les orientations du SCOT, le SIOCA émet un **avis favorable**.

3.2.7 Synthèse de l'avis du Syndicat mixte du Sage Ouest- Cornouaille - 5 juillet 2019-

Le Syndicat ne formule **aucune observation**.

3.2.8 Synthèse de l'avis de la communauté des communes du Pays Bigouden Sud (CCPBS)- 5 juillet 2019-

Avis favorable sans réserve au motif que les différents objets de la modification du PLU sont bien détaillés et justifiés par la commune de Combrit et qu'elles sont sans impact sur les compétences exercées par la CCPBS. Elle recommande la prise en compte de ses observations de forme et de fond sur les points de règlement.

3.2.9 Synthèse de l'avis de la DDTM – 8 juillet 2019-

L'avis de la DDTM, transmis par la Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial de la préfecture du Finistère, rappelle que dans le cadre du contrôle de légalité, les services de la Préfecture du Finistère ont demandé à la commune de revoir la classification en zone agricole ou en zone naturelle des secteurs d'habitat non constitutif d'une agglomération ou d'un village et classés U au PLU de 2018 en y autorisant uniquement des extensions mesurées d'habitations existantes et leurs annexes.

LA DDTM constate que le règlement et le PADD ont bien été modifiés pour redéfinir la qualification de ces secteurs et y interdire toute nouvelle habitation. Elle précise que le rapport de présentation

qui justifie les choix opérés par la collectivité en termes d'aménagement du territoire communal soit revu pour intégrer les évolutions du PLU au regard des besoins en logements, gestion de l'espace et OAP. La DDTM signale enfin que quelques nouvelles propositions de rédaction du règlement mériteraient d'être clarifiées.

3.2.10 Synthèse de l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) -29 juillet 2019-

La CDPENAF indique que le projet de reclassement des secteurs UHc au PLU approuvé est cohérent avec les dispositions du règlement type validé en CDPENAF du 30 septembre 2016.

Elle précise qu'en zones A et N, l'extension créée doit être limitée au résultat le plus favorable pour le pétitionnaire dans une limite de 250 m² de surface de plancher totale, soit 30% de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU ou 50 m² d'emprise au sol nouvellement créée. Enfin, pour la CDPENAF, il convient toutefois d'autoriser les extensions uniquement pour les extensions dont la surface au plancher est supérieure à 60 m² et non pas 50 m² comme indiqué dans le projet de règlement de la modification n°1 du PLU de Combrit. « **Sous réserve** de la prise en compte des réserves ci-avant exprimées », l'avis de la CDPENAF est **favorable** au projet de modification n°1 du PLU de la commune de Combrit.

3.2.11 Synthèse de l'avis de la Région Bretagne -31 juillet 2019-

La région Bretagne rappelle qu'il y a deux ans, dans le cadre de la démarche Breizh Cop, le conseil régional a souhaité s'engager avec toutes les collectivités dans l'écriture du projet de développement durable pour la Bretagne, en 2040, et approuvé 38 objectifs. Le projet Breizh Cop porte le STRADDET qui posera les règles que les documents d'urbanisme infrarégionaux devront appliquer. C'est pourquoi la région Bretagne invite les collectivités, avant même l'adoption du STRADDET, à s'engager volontairement sur un ou plusieurs des 38 objectifs, dans le cadre des SCOT, PLUi, PLU, PLH.

4 La préparation et l'organisation de l'enquête publique

4.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision en date du 21 mai 2019, le conseiller délégué auprès du Tribunal administratif de Rennes m'a désignée en qualité de commissaire enquêteur.

4.2 Réunion préparatoire et visite des lieux

La première réunion préparatoire a eu lieu à la mairie de COMBRIT le 4 juin 2019. Elle a permis aux représentants du conseil municipal (M. Beaufils, maire et M. Loussouarn, adjoint à l'urbanisme) ainsi qu'à la Directrice générale des Services et à la responsable urbanisme (Mme Adeline Le Bihan qui fut ma principale interlocutrice) de présenter le projet et le contexte dans lequel il se déroule. J'ai, pour ma part, abordé plusieurs points : le dossier nécessitait d'être complété par les rapports et plans du schéma d'assainissement des eaux usées, tels que validés par la communauté des communes ; des documents graphiques montrant les évolutions de la servitude liée au Site Patrimonial Remarquable étaient nécessaires pour illustrer ce que proposait la municipalité ; il convenait de verser au dossier, au fur et à mesure de leur arrivée, les avis des PPA et PPC ainsi que les éléments de publicité. Un projet d'arrêté a été discuté. Cette réunion a duré une heure et a été suivie d'une visite des lieux.

4.3 Arrêté d'ouverture de l'enquête

Le projet d'arrêté a fait l'objet d'échanges mails entre le commissaire enquêteur et la municipalité en vue d'une rédaction définitive.

La version finale de l'arrêté municipal relatif à l'ouverture de l'enquête publique date du 14 juin 2019. Il porte le n° 2019-55. Il annonce une enquête publique pour une période de 34 jours et comporte 13 articles. Y sont ainsi décrits l'objet de l'enquête, la composition du dossier les conditions de consultation du dossier, les conditions de dépôt des observations et propositions par le public, les conditions d'obtention de copies du dossier et d'informations auprès de Monsieur le maire de Combrit, les dates et durées des permanences, la procédure post-enquête (remise de procès-verbal par le commissaire enquêteur, mémoire en réponse du Maître d'ouvrage, remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur), les conditions de consultation par le public, les conditions de publicité de l'enquête, les destinataires de l'arrêté.

4.4 Mesures de publicité, avant l'ouverture de l'enquête publique

11 avis d'enquête publique au format réglementaire ont été affichés sur le terrain le 25 juin 2019 et jusqu'à la fin de l'enquête publique : 1 en mairie, 2 au lieu-dit Kerlec-Penker, 1 au lieu-dit Kerlec,

2 au lieu-dit Pen ar Coat, 2 au lieu-dit Ty Robin, 1 au lieu-dit Bonèze, 1 au lieu-dit Keroulin, 1 au niveau du bureau de poste à Sainte-Marine. Deux panneaux-banderole rappelant l'enquête publique et ses dates de tenue ont été affichés, l'un « au sortir de la route de Sainte Marine », l'autre sur la route de Bénodet. Ces affichages ont fait l'objet d'un Procès-verbal de constat, le 25/06/19, par Maître JM Morvan, huissier de justice à Pont -L'ABBE.

La revue municipale publiée pour la période juillet à décembre 2019 a annoncé l'enquête publique. Je l'ai constaté le 4 juillet 2019.

Des rappels ont été publiés dans les pages locales du Télégramme les 8 et 9 juillet 2019.

La première annonce officielle de l'enquête publique a été publiée le 26 juin 2019 dans les quotidiens « Le Télégramme » et « Ouest France ».

4.5 Mise en ligne de l'avis d'enquête publique

L'avis d'enquête publique a aussi été annoncée sur le site www.combrit-saintemarine.fr à partir du 25 juillet 2019.

4.6 Publicité complémentaire de l'enquête, après l'ouverture de l'enquête publique

La seconde annonce officielle de l'enquête publique a été publiée le 17 juillet 2019, dans les quotidiens « Le Télégramme » et « Ouest France ».

4.7 Mise à disposition du dossier d'enquête

Entre le 10 juillet 2019 et le 12 août 2019, le dossier d'enquête était consultable en mairie, en format papier et sur un ordinateur, aux jours et heures d'ouverture de la mairie. Il était aussi consultable de manière continue et gratuite, pendant cette période, sur le site internet de la mairie www.combrit-saintemarine.fr. Toute personne pouvait par ailleurs, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête en s'adressant à la mairie.

4.8 Permanences en mairie

4 permanences ont été prévues :

- Mercredi 10 juillet de 9h00 à 12h00
- Jeudi 18 juillet de 14h00 à 17h00
- Samedi 3 août de 9h00 à 12h00
- Lundi 12 août de 14h00 à 17h00

4.9 Consignation des observations du public

En application de l'article 5 de l'arrêté municipal du 14 juin 2019, le public a pu consigner ses observations et propositions :

- Dans le registre ouvert à cet effet à la mairie de Combrit aux heures d'ouverture de la mairie et lors des permanences du commissaire enquêteur ;
- Par courrier postal adressé à Mme le commissaire enquêteur, à l'adresse du siège de l'enquête publique (Mairie, 8 rue du Général de Gaulle, 29120 – Combrit) ;
- Par voie électronique à l'adresse suivante : enquetepubliqueplu@combrit-saintemarine.fr.

Il était prévu que :

➡ Les observations et propositions du public, transmises par voie postale, ainsi que les copies « papier » des courriels reçus puissent être consultés pendant l'enquête publique, au fur et à mesure de leur arrivée, au siège de l'enquête dans les locaux de la mairie de Combrit.

➡ Les observations et propositions du public transmises par courriels puissent être consultées pendant l'enquête publique au fur et à mesure de leur arrivée à partir du lien disponible sur le site internet www.combrit-saintemarine.fr.

5 Le bilan de l'enquête publique

5.1 Rappel succinct du déroulement de l'enquête publique

Comme prévu, l'enquête publique a duré 34 jours. Elle s'est déroulée du mercredi 10 juillet 2019 au lundi 12 août 2019. Le siège de l'enquête était la mairie Combrit.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public dans les locaux de la mairie de Combrit, au cours de 4 permanences, dont la première était s'est tenue au cours de la matinée du premier jour de l'enquête publique et la dernière s'est tenue au cours de l'après-midi du dernier jour de l'enquête publique.

Eventuelle prolongation de l'enquête publique :

A mi-chemin de l'enquête publique, la question de l'intérêt ou non de prolonger l'enquête publique m'a été posée, parce que l'avis de la CDPENAF a été adressé à la commune en cours d'enquête publique. Ma réponse s'est appuyée sur une analyse de la situation et j'ai conclu qu'il ne me semblait pas utile de prolonger l'enquête publique. Ceci a finalement satisfait le maître d'ouvrage. Le détail de mon argumentaire se trouve en annexe de ce rapport.

5.2 Bilan quantitatif de l'enquête publique

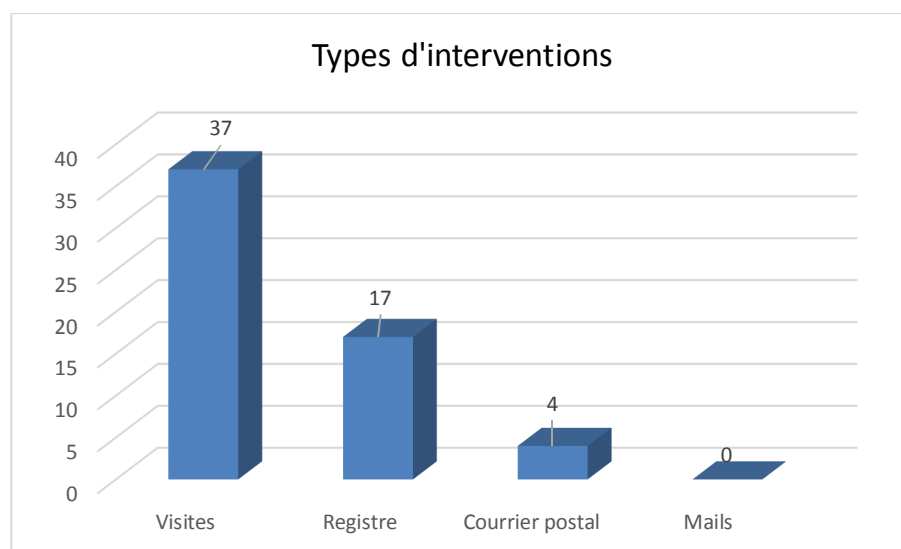
5.2.1 Nombre de personnes s'étant présentées aux permanences et thèmes abordés

37 personnes se sont présentées aux permanences.

17 observations/propositions ont été consignées sur le registre.

4 courriers postaux ont été reçus et adjoints au registre.

Aucun courrier électronique n'a été reçu.



Les intervenants étaient tous des particuliers. Plusieurs d'entre eux ont abordé plusieurs sujets/thèmes.

23 d'entre eux sont intervenus pour se renseigner sur le classement de leurs parcelles, dont :

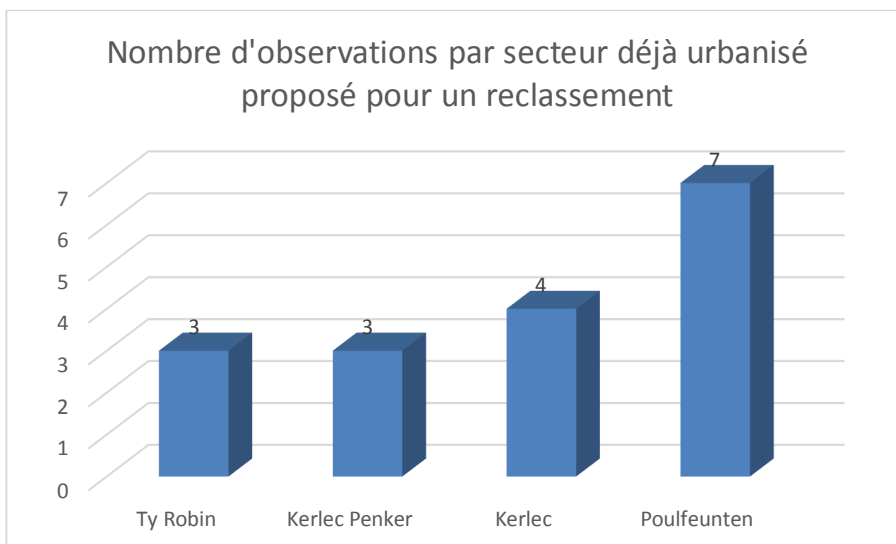
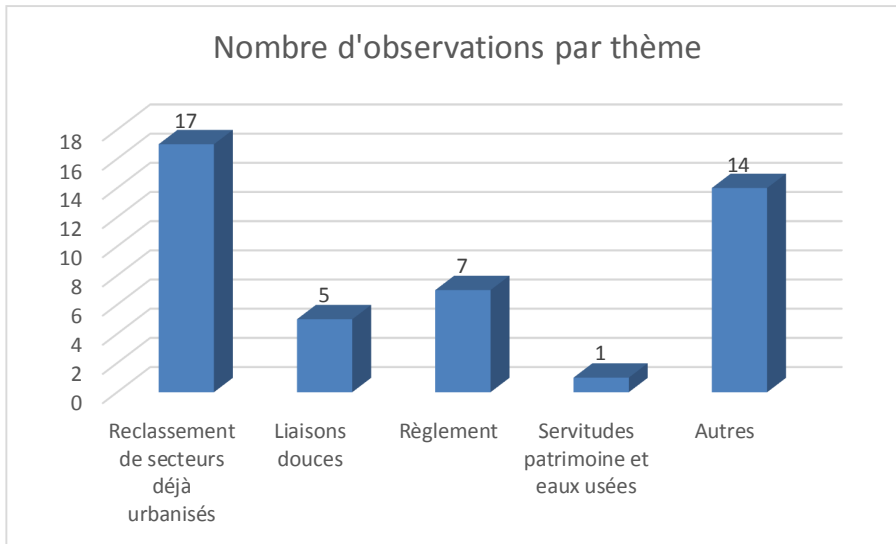
- 3 personnes qui se sont exprimées sur le reclassement à Ty Robin
- 3 personnes qui se sont exprimées sur le reclassement à Kerlec Penker
- 4 personnes qui se sont exprimées sur le reclassement à Kerlec
- 7 personnes qui se sont exprimées sur le reclassement à Pouffeunten

5 personnes ont fait des observations et propositions sur les liaisons douces.

1 personne a demandé des renseignements sur le schéma d'assainissement des eaux usées.

7 personnes ont fait des observations/propositions sur le règlement du PLU.

14 personnes ont posé des questions sur des points non traités dans le dossier du projet de modification n°1 (écoulement des eaux pluviales, zonages de terrains situés en dehors des secteurs traités à l'enquête publique).



5.2.2 Avis exprimés par le public

Préambule : Il convient en premier lieu de rappeler que l'enquête publique n'a pas valeur de référendum.

Concernant le reclassement de 5 secteurs :

Pour ces 5 secteurs, **les avis défavorables ont principalement été donnés par les propriétaires de parcelles non bâties**, directement concernées par le déclassement (6 personnes sur 8) et par la décote de leurs terrains. **Les avis favorables ou les personnes qui sont sans avis spécifique ont été donnés par des propriétaires de parcelles bâties** (9 personnes).

Par ailleurs :

- Sur les 8 avis défavorables, 3 concernaient Pouffeunten, 3 Ty Robin et 2 Kerlec Penker ;
- Les 2 avis favorables concernaient le secteur de Kerlec ;
- Les 7 personnes sans avis spécifique étaient, pour 5 d'entre elles, des propriétaires de terrains bâtis et pour 2 d'entre elles, d'éventuels futurs acquéreurs d'une habitation.

Concernant les liaisons douces :

- 3 personnes se sont déclarées favorables à la suppression de la liaison douce de Keroulin ; Il s'agit des propriétaires des habitations par où passe l'actuelle liaison douce de Keroulin ;
- 1 personne s'est déclarée favorable sous réserve (avis indiqué « P » pour Partagé dans le tableau des observations et propositions), pour la liaison douce de Keroulin.
- 1 personne s'est déclarée défavorable à la suppression de liaisons douces tant que le projet d'aménagement global ne serait pas adopté.

Les deux personnes qui se sont déclarées défavorable à la proposition de suppression ou partagée souhaitent, en priorité, que des solutions alternatives émergent, en premier lieu, d'une réflexion globale *via* un plan général d'aménagement des liaisons douces.

Concernant le règlement :

Le public est intervenu pour demander des renseignements (notamment implantation de mobil-home, construction d'abris et poulailler, bassin de rétention d'eaux pluviales, devenir de voirie) et demander de préciser, de manière graphique, dans le règlement, les hauteurs à l'égout pour les constructions avec lucarnes attiques.

Concernant les servitudes et le zonage d'assainissement :

Un renseignement a été demandé sur le zonage de l'assainissement collectif, sans émettre de commentaire.

5.3 Tableau de synthèse des observations du public

Le tableau de synthèse des observations et propositions précise :

- Les types d'interventions du public (Visite, déposition sur registre, n° de courrier postal) ;
- Les thèmes abordés par le public (reclassement de zones UHc en zones A ou N, liaisons douces, règlement, servitudes patrimoine et eaux usées ;
- Les noms et adresses des intervenants ;
- Les lieux-dits concernés par les demandes
- Le cas échéant le zonage du PLU 2018 et le nouveau zonage proposé ;
- Les avis Favorables (F), Partagés (P), Défavorables (D) et Sans avis(S) ;
- Le cas échéant, les commentaires du commissaire enquêteur.

6 Les travaux post-enquête

6.1 Procès-verbal de synthèse des observations et questions complémentaires du commissaire enquêteur

6.1.1 Déroulement de l'enquête et tableau des observations

Le procès-verbal de synthèse a été transmis en version mail le 19 août 2019 et remis en mains propres en mairie le 20 août 2019 à l'occasion d'une réunion d'une heure en présence de M. le maire, M. l'adjoint à l'urbanisme, Mme La Directrice générale des services et Mme la responsable de l'urbanisme.

Le Procès-verbal est un document de 15 pages de texte et 7 pages de tableaux d'observations et propositions. Le tableau des observations et propositions figure en annexe de ce rapport.

6.1.2 Questions complémentaires du commissaire enquêteur

Les questions complémentaires posées par le commissaire enquêteur sont détaillées ci-après.

6.1.2.1 Caractéristiques de la commune

Sur la base du dossier de présentation, il semble que la commune compte 2 agglomérations et 1 village (Kroas Hent).

Question 1 :

Cette interprétation est -elle exacte ?

Des orientations stratégiques sont graphiquement exposées dans le paragraphe « La mise à jour des représentations spatiales du PADD ». L'armature urbaine semble inchangée, suivant les plans des pages 24 et 33.

Question 2 :

Qu'en est-il des représentations graphiques des nouvelles orientations stratégiques en matière d'urbanisme, de modération de la consommation d'espace, de protection des espaces naturels et des continuités écologiques par rapport aux représentations graphiques du PLU en vigueur ? Des modifications sont-elles à prévoir ?

6.1.2.2 Caractéristiques des secteurs proposés pour un reclassement

Les secteurs à déclasser d'un zonage UHc vers un zonage A ou N sont décrits succinctement et il semble qu'il y ait des oublis de bâtis sur certains plans.

Question 3 :

Quelles sont, pour chacun des secteurs à déclasser, le nombre d'habitations, le nombre de dents creuses et/ou de parcelles non bâties, les réseaux et services présents (caractéristiques des réseaux EDF, d'eau, de la voirie les desservant, alimentation en eau pour les pompiers, équipements spécifiques pour le numérique.....). Sont-ils suffisants, en l'état, pour accueillir des habitations si les terrains non bâtis des actuelles enveloppes UHc étaient bâties ?

Question 4 :

Quelle est la distance des secteurs à des sièges d'exploitations agricoles ?

6.1.2.3 Liaisons douces

Le dossier propose la suppression de 480 mètres de liaison douce à Keroulin, à partir du lieu-dit Reluet et 100 mètres à Bonèze.

Questions 5 :

Quel est le pourcentage de liaisons douces qu'il est prévu de supprimer, par rapport à la longueur totale des liaisons douces et par rapport à la longueur de la voirie à Combrit ?

Un plan d'aménagement spécifique est-il en cours ? A quelle échéance serait-il finalisé et exécutoire ?

Pour Keroulin, la demande des propriétaires diffère du plan fourni page 40. Tel est aussi le cas pour la proposition orale qui m'a été transmise par Mr Loussouarn, adjoint à l'urbanisme.

Question 6 :

Quel est le projet de la municipalité ? Y-at-il une erreur dans le graphe page 40 ?

6.1.2.4 Servitudes Patrimoine et zonage d'assainissement des eaux usées

L'avis d'enquête publique annonce une mise à jour du document graphique avec le site patrimonial remarquable et le zonage des eaux usées. Le dossier de présentation annonce une mise en concordance du document graphique des servitudes d'utilité publique avec le site patrimonial remarquable et le zonage des eaux usées.

Les éventuelles différences avec les servitudes d'utilité publiques listées dans le PLU en vigueur ne sont pas précisées.

Question 7 :

Par quoi les éléments graphiques ou de texte concernant les servitudes d'utilité publique diffèrent-ils de ceux du PLU en vigueur ?

Page 45 du dossier de présentation, il est indiqué : « Il convient d'actualiser les annexes sanitaires du PLU en substituant le rapport et les plans d'eaux usées du PLU par ceux approuvés par le conseil communautaire. »

Question 8 :

Quelles sont les différences avec les annexes figurant en annexe du PLU en vigueur ?

6.1.2.5 Contrôle de légalité du PLU en vigueur

Question 9 : Le contrôle de légalité du PLU de 2018 est-il toujours en cours à la Préfecture ?

6.2 Mémoire en réponse du pétitionnaire

La réponse du pétitionnaire m'a été transmise le 29 août 2019. Ses commentaires aux observations et propositions du public ainsi que ses réponses aux questions du commissaire enquêteur figurent en annexe de ce rapport.


6.3 Evolution éventuelle de la position de la préfecture du Finistère vis-à-vis du reclassement de parcelles situées en dehors des espaces proches du rivage, en fonction de la loi ELAN

Lors du contrôle de légalité, la préfecture du Finistère a pris position vis-à-vis des petits secteurs urbanisés de la commune de Combrit, en mai 2018, pour demander que plusieurs d'entre eux soient reclassés en zones A ou N. Cette position était antérieure à la loi 2018-1021, dite loi ELAN, du 23 novembre 2018, qui développe la notion de secteurs déjà urbanisés (SDU) pour les communes littorales, en dehors des espaces proches du rivage.

J'ai donc pris l'initiative de contacter la Direction de la citoyenneté et de la légalité de la Préfecture du Finistère ainsi que la DDTM /Finistère pour échanger sur les effets éventuels de la loi ELAN dans le département du Finistère.

Le service contacté m'a mentionné que cette nouvelle loi conduit des collectivités à proposer des modifications de documents. Tel est, par exemple, le cas du « Pays de Brest » qui propose une modification simplifiée du SCOT du Pays de Brest. Ce projet de modification fait actuellement l'objet d'une consultation.

Coat-Méal, le 10 septembre 2019,
Nicole Devauchelle
Commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'N. Devauchelle', with a large circular flourish above the first part of the name.

7 Les annexes

7.1 Avis d'enquête publique

COMMUNE DE COMBRIT
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
 Modification n°1 du plan local d'urbanisme

Par arrêté n°2019-55 en date du 14 juin 2019, Monsieur le Maire de la Commune de COMBRIT a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme.

A cet effet, Madame Nicole DEVAUCHELLE, directrice de recherches à l'frémer en retraite, a été désignée en qualité de Commissaire enquêteur par le conseiller délégué auprès du Tribunal administratif de Rennes.

La présente enquête publique se déroulera à la Mairie de COMBRIT, 8 rue du Général de Gaulle 29120 COMBRIT, du mercredi 10 juillet 2019 au lundi 12 août 2019, soit pour une durée de 34 jours consécutifs.

Le projet de modification n°1 vise à reclasser le secteur de Kerlec et Kerlec-Penker en zone naturelle (N), reclasser le secteur de Ty Robin en zone naturelle (N), reclasser les secteurs de Pouffeunteun, Pen ar Coat en zone agricole (A), supprimer des liaisons douces à Keroulin et partiellement à Bonèze, mettre à jour le document graphique des servitudes d'utilité publique avec le site patrimonial remarquable et le zonage assainissement des eaux usées, faire évoluer le règlement écrit.

Le dossier soumis à enquête publique contient notamment les documents suivants : l'arrêté prescrivant la modification n°1 du plan local d'urbanisme, l'arrêté n°2019-55 portant ouverture de l'enquête publique, la notice de présentation, la décision de la MRAd dispensant la Commune d'évaluation environnementale, la liste des personnes publiques associées consultées et leurs réponses éventuelles, l'avis d'enquête publique, une photographie de l'avis d'enquête publique, le registre d'observations papier, la liste des points d'affichage de l'avis d'enquête publique au format réglementaire, les copies des annonces officielles d'enquête publique, les copies ou photos d'autres moyens d'annonce de l'enquête publique.

La Mairie de COMBRIT est désignée siège de l'enquête publique :
 MAIRIE DE COMBRIT
 8 rue du Général de Gaulle
 29120 COMBRIT
 ☎ : 02 98 56 74 12 ✉ urbanisme@combrit-saintemarine.fr

Toutes informations nécessaires peuvent y être demandées.

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public à la Mairie de COMBRIT, pendant 34 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.
 Le dossier est également disponible par voie dématérialisée, pendant toute la durée de l'enquête sur le site : www.combrit-saintemarine.fr
 Le dossier de l'enquête publique pourra être consulté sur un poste informatique en Mairie aux horaires susvisés.

Chacun pourra consigner éventuellement ses observations et propositions:
 -sur le registre d'enquête, prévu à cet effet, disponible au siège de l'enquête publique aux horaires d'ouverture de la mairie, et notamment pendant les permanences du commissaire enquêteur,
 -ou les adresser, par écrit, au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête publique :
 Madame le commissaire enquêteur- Mairie de COMBRIT- 8 rue du Général de Gaulle 29120 COMBRIT
 -ou par voie électronique à l'adresse suivante : enqueteplublieque@combrit-saintemarine.fr
 En précisant dans les deux cas la mention « enquête publique ».
 Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique environnementale en s'adressant à la Mairie de COMBRIT.

Pendant la durée de l'enquête publique, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie de COMBRIT aux dates et heures suivantes :

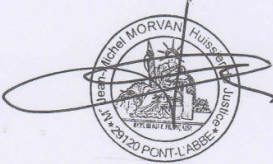


- Mercredi 10 juillet de 9h00 à 12h00
- Jeudi 18 juillet de 14h00 à 17h00
- Samedi 3 août de 9h00 à 12h00
- Lundi 12 août de 14h00 à 17h00

Le commissaire enquêteur recevra les personnes intéressées par le projet et prendra connaissance de leurs observations et propositions écrites et orales et les consignera au procès-verbal.
 A compter de la clôture de l'enquête publique et dès qu'ils seront connus, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an :

- En Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et 14h00 à 17h00,
- Sur le site de la commune : www.combrit-saintemarine.fr
- En Préfecture

A l'issue de l'instruction, le Conseil Municipal aura compétence pour prendre la délibération approuvant la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la Commune de COMBRIT. Il pourra au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet.
 Les documents ainsi approuvés seront tenus à disposition du public et mention de la modification sera faite dans la presse.

Fait à COMBRIT, le 14 juin 2019.
 Le Maire,
 Jacques BEAUFILS

7.2 Procès-verbal d'huissier

190.4

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MIL DIX NEUF ET LE VINGT CINQ JUIN

A LA REQUÊTE DE : Le MAIRE DE COMBRIT-SAINTE MARINE,
présent en la personne de son Maire, Monsieur
Jacques DEALFILLE,
Élu du Conseil de Commune de COMBRIT-SAINTE
MARINE.

Et Maître Jean-Michel MORVAN, Huissier de Justice
11 rue Pierre Volant, 29120 Pont-l'Abbé.

Présentement intervenu :

par arrêté n° 2019-02 en date du 14 Juin 2019, Monsieur le Maire de la commune de COMBRIT a autorisé l'huissier de justice à accomplir toutes les diligences relatives au projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme.

avec expertise publique au titre de la loi n° 2012-287 du 22 août 2012 relative à la simplification administrative, en vertu de l'article 12 de la loi n° 2012-287 du 22 août 2012 relative à la simplification administrative.

en vertu de la présente assignation en vertu de la loi n° 2012-287 du 22 août 2012 relative à la simplification administrative.

Maître Jean-Michel MORVAN
Huissier de Justice
11 rue Pierre Volant 29120 PONT-L'ABBE
Tel : 02.98.87.19.76 Fax : 02.98.82.36.14

JEAN MICHEL MORVAN
Huissier de Justice
11 Rue Pierre Volant - BP 72052
29122 PONT-L'ABBE Cedex
Tél. 02 98 87 19 76

11647

SECOND
ORIGINAL

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MIL DIX NEUF ET LE VINGT CINQ JUIN.

A LA REQUETE DE : La MAIRIE DE COMBRIT-SAINTE-MARINE,
prise en la personne de son Maire en exercice, Monsieur
Jacques BEAUFILS,
8 rue du Général de Gaulle à 29120 COMBRIT-SAINTE-
MARINE,

Elisant domicile en mon étude,

*Je, Maître Jean-Michel MORVAN, Huissier de Justice en résidence de PONT-L'ABBE
29120, 11 rue Pierre Volant, soussigné,*

Préalablement rappelé que :

- par arrêté n° 2019-55 en date du 14 Juin 2019, Monsieur le Maire de la Commune de COMBRIT a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme.
- cette enquête publique se déroulera à la Mairie de COMBRIT, 8 rue du Général de Gaulle 29120 COMBIT, du mercredi 10 Juillet 2019 au lundi 12 Août 2019, soit pour une durée de 34 jours consécutifs,
- un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête est affiché notamment à la Mairie et en divers endroits stratégiques du territoire communal,

la Mairie de COMBRIT-SAINTE-MARINE requiert mon ministère aux fins de constater l'affichage de cette enquête en tous les endroits retenus.

Déférant à cette réquisition, je constate ce qui suit ce jour :

En Mairie =

Est affichée un tirage de l'avis d'enquête publique (dont un exemplaire est annexé au présent acte) sur le tableau mural prévu à cet effet, sur rue, à la droite de la porte d'entrée de l'Hôtel de Ville, parfaitement visible et lisible. La photo annexe n° 1 prise par mes soins ce jour le confirme.



Au lieudit Ty-Robin =

Est également affiché le même tirage de l'avis d'enquête publique, sur le côté droit de la route de la Gare, sens Combrit/Tréméoc au sortir du rond-point de Ty-Robin, parfaitement visible et lisible. La photo annexe 2 prise par mes soins ce jour le confirme.

Un autre tirage, identique, est également affiché même route de la Gare, sens Tréméoc/Combrit pratiquement au niveau de l'ancienne gare (cf photo annexe n° 3 prise par mes soins ce jour).

Au lieudit Kerleg Penker =

Deux autres tirages, identiques et parfaitement visibles et lisibles, sont affichés, l'un sur le côté droit de la voie sens Ty-Robin au Croissant et l'autre sur le côté gauche de la même voie sens Ty-Robin/ Le Croissant Les photos annexes, respectivement 4 et 5 prises par mes soins ce jour en attestent.

Au lieudit Kerleg =

Un autre tirage, identique toujours et parfaitement visible et lisible est affiché sur le côté droit de la voie sens Ty-Robin/ La Croissant. La photo annexe n° 6 prise par mes soins ce jour le confirme.

Au lieudit Pen Ar Coat =

Des autres tirages identiques, et parfaitement visibles et lisibles, sont affichés aux deux extrémités de ce lieudit dit, sur la route reliant ces dernières.
Les photos annexes n° 7 et 8 prises par mes soins ce jour s'y rattachent.

Au lieudit Boneze =

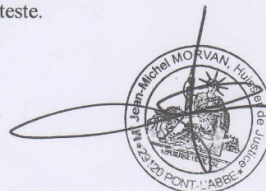
Un autre tirage identique et parfaitement visible et lisible, est affiché, sur le bord gauche de l'impasse Beg Ar Istre.
La photo annexe n° 9 prise par mes soins ce jour en atteste.

Au lieudit Kéroulin =

Un autre tirage identique et parfaitement visible et lisible, est affiché sur la gauche avant le chemin privé de Kéroulin. La photo annexe n° 10 prise par mes soins ce jour en atteste.

Place Graffenhausen à Sainte-Marine =

Un autre tirage identique et parfaitement visible et lisible est affiché sur la vitrine du Bureau de Poste. La photo annexe n° 11 prise par mes soins ce jour en atteste.



Au niveau du rond-point à l'entrée de Sainte-Marine =

Un panneau-banderole, rappelant l'enquête publique et ses dates de tenue est affiché au sortir de la route de Sainte-Marine, parfaitement lisible et visible. La photo annexe n° 12 prise par mes soins en atteste.

Au niveau du rond-point du Lannou =

Un panneau-banderole identique au précédent, parfaitement visible et lisible, est implanté sur l'accotement de droite de la route de Bénodet, juste avant le rond-point. La photo annexe n° 13 prise par mes soins ce jour en atteste.

Ces affichages sont tous conformes aux dispositions de l'article 12 de l'arrêté n° 2019-55 du 14.06.2019.

Telles sont les constatations que j'ai pu faire ce jour, auxquelles est également joint un tirage de l'arrêté du Maire de la Commune de COMBRIT n° 2019 – 55 du 14.06.2019, pour servir et valoir ce que de droit.

COÛT :

Emolument	175.00
SCT	7.67
HT	182.67
TVA 20%	36.53
TAXE FISCALE	14.89
TOTAL TTC	234.09



7.3 Avis du commissaire enquêteur concernant une éventuelle prolongation d'enquête publique

Dans le cadre de l'Enquête publique (EP) qui se déroule à Combrit du 10/07/2019 au 12/08/2019, j'ai été questionnée par les services de la municipalité sur l'intérêt d'une éventuelle prolongation d'enquête publique en raison de l'arrivée, ce 29 juillet 2019, de l'avis de la CDPNAF pendant l'enquête publique.

L'avis qui suit a été transmis par mes soins par mail du 29 juillet 2019 au service urbanisme, à Mme Le Bihan ainsi qu'à M. Christian Loussouarn, élu, adjoint à l'urbanisme à Combrit.

Avis du commissaire enquêteur

Vu que l'avis de la CDPNAF est obligatoire si les surfaces A et N sont diminuées par le projet d'urbanisme (cf Art L 112-1-1 du CRPM) et qu'en application de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme, dans le cadre des procédures d'élaboration et d'évolution du PLU visant à autoriser dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, mais en dehors des secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL), les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants, les dispositions réglementaires précisant la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes sont soumises à l'avis de la CDPENAF ;

Vu aussi l'art 151-12 du code de l'urbanisme, je mets en avant les éléments suivants en soutien à mon avis final sur l'opportunité ou non d'une prolongation de l'enquête publique en cours :

- Le projet de modification n°1 du PLU de Combrit ne réduit pas les zones A et N mais les augmente ;
- Le principe de rendre possible les extensions de bâtiments d'habitation dans les zones A ou N de la commune de COMBRIT a préalablement été adopté dans le PLU approuvé en 2018. A l'époque, l'avis de la CDPNAF, pour le PLU, était favorable aux termes du règlement, sous réserve que les extensions se fassent sur des bâtiments de 60 m2 de surface au plancher et non 50 m2 ;
- Le projet de modification n°1 du PLU de Combrit est d'adapter légèrement le règlement en changeant les termes « surface au plancher » par « emprise au sol ». De mon point de vue, ces modifications de règlement ne sont pas substantielles ;
- L'avis de la CDPNAF, sur le projet de modification n°1 du PLU, est daté du 29 juillet 2019 et répond à une saisine du 23 mai 2019. Il est favorable à ce projet de modification n°1, sous réserve que les extensions se fassent sur des bâtiments existants de 60 m2 et non de 50 m2 (le règlement du PLU indique 50 m2). La réserve de la CDPNAF est donc la même que celle indiquée dans son avis de 2017, pour le projet de PLU ;

- Les textes indiquent que, si consultation, l'avis de la CDPNAF est joint au dossier d'enquête publique, sans préciser les délais (Art 151-12 du Code de l'urbanisme) ; L'avis de la CDPNAF, sur le projet de modification n°1 du PLU, a été versé au dossier d'enquête publique le 29 juillet 2019, soit 15 jours avant la fin de l'enquête publique, ce qui donne au public le temps de la consulter ;
- Jusqu'à présent, le public a été réactif sur le déclassement de zones U en zones A et N ainsi que sur l'annulation de liaisons douces ; Il ne s'est pas (encore) prononcé sur le projet de modification du règlement en zones A ou N ;
- L'arrêt de la CAA de Marseille –12MA03127-, qui m'a été communiqué par l'avocat de la municipalité, me semble traiter une situation différente ;
- Enfin, il convient de noter qu'il y a toujours une possibilité de modification du projet, après enquête publique, dans la mesure où l'économie générale du projet n'est pas remise en cause et que des modifications du projet procèdent de l'enquête publique (CU L153-43).

Au regard de ces éléments, mon avis est que l'arrivée de l'avis de la CDPNAF en cours d'enquête publique ne nuit pas à l'information du public et n'est pas de nature à avoir vicié des commentaires ou propositions. J'estime donc qu'il n'y a pas lieu de prolonger l'EP au motif que l'avis de la CDPNAF est arrivé en cours d'enquête.

Fait à Coat-Méal le 29 juillet 2019.
Nicole Devauchelle

7.4 Procès-Verbal de synthèse et tableau des observation et propositions du public

Voir document séparé.

7.5 Mémoire en réponse du pétitionnaire aux questions complémentaires commissaire enquêteur et aux observations/propositions du public.



1.1 Caractéristiques de la commune de Combrit

Sur la base du dossier de présentation, il semble que la commune compte 2 agglomérations et 1 village (Kroas Hent).

Question 1 : Cette interprétation est-elle exacte ?

Oui

Des orientations stratégiques sont graphiquement exposées dans le paragraphe « La mise à jour des représentations spatiales du PADD ». L'armature urbaine semble inchangée, suivant les plans des pages 24 et 33.

Question 2 : Qu'en est-il des représentations graphiques des nouvelles orientations stratégiques en matière d'urbanisme, de modération de la consommation d'espace, de protection des espaces naturels et des continuités écologiques par rapport aux représentations graphiques du PLU en vigueur ? Des modifications sont-elles à prévoir ?

Non

1.2 Caractéristiques des secteurs proposés pour un reclassement

Les secteurs à déclasser d'un zonage UHc vers un zonage A ou N sont décrits succinctement et il semble qu'il y ait des oublis de bâtis sur certains plans.

_____ Quelles sont, pour chacun des secteurs à déclasser, le nombre d'habitations, le nombre de dents creuses et/ou de parcelles non bâties, les réseaux et services présents (caractéristiques des réseaux EDF, d'eau, de la voirie les desservant, alimentation en eau pour les pompiers, équipements spécifiques pour le numérique.....). Sont-ils suffisant, en l'état, pour accueillir des habitations si les terrains non bâtis des actuelles enveloppes UHc étaient bâties ?

Secteurs	Habitations	Dents creuses	Desserte (électricité,eau, EU, voirie)	Accessibilité numérique
TY ROBIN	22	5	oui	Bas débit
POULEUNTEUN	28	2	oui	Bas débit
KERLEC	24	2	oui	Haut débit
KERLEC PENKER	15	0	oui	Haut débit

Kerlec Penker 826 m

Kerlec 927 m

Pen ar Choat 1700 m

Ty Robin 1860 m

1.3 Liaisons douces

Le dossier propose la suppression de 480 mètres de liaison douce à Keroulin, à partir du lieu-dit Reluet et 100 mètres à Bonèze.

Il est prévu de supprimer environ 5% des liaisons douces. Celles-ci seront remplacées par des servitudes de marche pied.

Un plan de vélo route est en cours de réflexion au niveau du Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement (programme sur 4 ans). Des installations de racks vélo y sont prévus.

Pour Keroulin, la demande des propriétaires diffère du plan fourni page 40. Tel est aussi le cas pour la proposition orale qui m'a été transmise par Mr Loussouarn, adjoint à l'urbanisme.

Le projet de la municipalité est de supprimer la liaison douce de la propriété CHAUVEL jusqu'à l'impasse de Pen Ar Steir.

1.4 Servitudes Patrimoine et eaux usées

L'avis d'enquête publique annonce une mise à jour du document graphique avec le site patrimonial remarquable et le zonage des eaux usées. Le dossier de présentation annonce une mise en concordance du document graphique des servitudes d'utilité publique avec le site patrimonial remarquable et le zonage des eaux usées.

Les éventuelles différences avec les servitudes d'utilité publiques listées dans le PLU en vigueur ne sont pas précisées.

Par quoi les éléments graphiques ou de texte concernant les servitudes d'utilité publique diffèrent -t-ils de ceux du PLU en vigueur ?

La mise à jour du document graphique avec le SPR consistera à intégrer la totalité du SPR dans le règlement graphique des SUP ce qui n'est pas le cas présent.

Page 45 du dossier de présentation, il est indiqué : « Il convient d'actualiser les annexes sanitaires du PLU en substituant le rapport et les plans d'eaux usées du PLU par ceux approuvés par le conseil communautaire. »

_____ :

La carte de zonage d'assainissement des eaux usées telle qu'approuvée par le conseil communautaire du 28 juin 2018 sera annexé en l'état au PLU de la Commune. Il en sera de même du rapport approuvé par le conseil communautaire.

1.5 Contrôle de légalité du PLU en vigueur

_____ Le contrôle de légalité du PLU de 2018 est-il toujours en cours à la Préfecture ?

Le contrôle de légalité du PLU approuvé le 21 mars 2018 est achevé. La présente procédure procède d'un retour du contrôle de légalité en date du 28 mai 2018.

_____ : Le 28 mai 2018, M. Le Préfet du Finistère demandait que 13 secteurs ne soient pas UHc ou 1 AUHc. Le projet de modification qui nous occupe propose de reclasser 5 secteurs. Qu'en est-il du zonage des autres secteurs nommés dans la lettre du Préfet Lelarge ? Ont-ils eux aussi été reclassés ?

Les autres zonages nommés dans la lettre du Préfet ont fait l'objet d'une discussion avec Monsieur CASTANIER, sous-préfet, le 13 juin 2018. Au regard de la loi littoral, Monsieur CASTANIER avait validé le classement des 8 autres secteurs.

Enquête publique Modification n°1 du PLU de Combril, du 10 juillet au 12 août 2019															
N° de Visite	N° sur le Registre	N° de Courrier	Reclassement de zones Uhc en A ou N	Liaisons douces	Règlement	Servitudes patrimoniales et eaux usées	Autres	Nom et adresse des intervenants	Lieu-dit concerné, à Combril	Observations et propositions	Classement au PLU de 2018	Classement proposé après modification n°1 du PLU	Avis Favorable(F), sans Partage(s), Défavorable(D)	Commentaires du commissaire enquêteur	Commentaires de la municipalité de COMBRIT
1 et 15	1, 6 et 11	1	X					FLOCH Sylvie, 14 village de Goern, Combril	Guegan, Ty Robin	Mme Floch a reçu en donation un terrain, cadastré A155, d'une surface de 4050 m2, classé Uhc en partie au PLU de 2018 et Npour une autre partie. Elle a réglé des croix, qu'il ont pris en compte la qualité constructible du terrain. Elle demande que la parcelle ne change pas de classement, d'autant que les terrains sont déjà en Uhc. Elle demande également le réajustement de la parcelle entière en zone N incohérent et injustifié.	Uhc et N	D		Co recensement nous est délégué par une demande du Préfet dans le cadre du contrôle de légalité afférent au plan local d'urbanisme approuvé le 21 mars 2018.	
2			X					GRAFF Michel, 9 allée Bonnets, Combril	Bombze	M. Graff se renseigne sur la nature de la suppression de la liaison douce à Bombze et s'inscrit par e-mail.		S	Renseignements fournis sur cartes.	Il convient de se référer à la notice de présentation de la modification n°1 du plan local d'urbanisme.	
3 et 14	5 et 12	2	X					SCHONROFFER Ludovic, Le Riellat, Combril	Keroulin	M. SCHONROFFER se renseigne sur le projet de suppression de la liaison douce à Keroulin. Il est favorable au retrait de la parcelle concernée par le projet de suppression de la propriété bâtie (ensemble bâti) dont celui de sa famille cadastrée B2893 (ex 305). Il rappelle que M. le maire de Combril s'est engagé, suite à un recours gracieux, à supprimer le classement dur sur Keroulin. Cette suppression n'entraîne pas la possibilité de créer une continuité piétonne, le long de l'enceinte de Combril jusqu'à Bombze et Riellat après une étude d'aménagement spécifique car il existe déjà des accès aux parcelles concernées par le projet de suppression de la parcelle B2458 qui dessert la propriété communale du port de Keroulin. Voir complément à la ligne voisine n°14.		F	Il convient de situer la parcelle cadastrée B2893 par rapport à la surface proposée pour un retrait.	Cette observation s'appelle au cas échéant remarque particulière de la Commune	
4	2	X						MERQUIER Patrick et Joanne, Poulfonten, COMBRIT	Poulfonten	M. et Mme Méneur sont propriétaires du terrain n°1272 et d'un autre lot adjacent. Ils habitent ce lieu et souhaitent y construire une autre maison. Ils demandent donc un avis défavorable au projet de déclassement en zone A.	A	D	Il convient de compléter l'information par le numéro de la parcelle adossée ainsi que le zonage actuel des deux parcelles.	Complément de l'observation : parcelle concernée A n°1272 Ce recensement nous est délégué par une demande du Préfet dans le cadre du contrôle de légalité afférent au plan local d'urbanisme approuvé le 21 mars 2018.	
5			X					DILSQUER Marcel, 8 Impasse de Bag-an-labro, Combril	Liaisons douces à Combril en général	M. Dilsoquer se renseigne sur le projet de suppression de liaisons douces.		S	Renseignements fournis sur cartes.	Il convient de se référer à la notice de présentation de la modification n°1 du plan local d'urbanisme.	
6		X						LE FLOCH Gilbert, 7 rue Georges Pompidou, Combril	Penker Kerlec.	Notable Le Floch réclame l'épave de M. Le Floch Gilbert, et propriétaire des parcelles 1828, 1829, 1930 actuellement classées en zone A. M. le Floch se renseigne sur une éventuelle évolution du zonage de ces parcelles et constate qu'elles restent en zone A.	A		Les parcelles sont en débord de l'enveloppe concernée par le recensement.	Ces parcelles sont situées en zone agricole. Ce classement s'inscrit dans la destination de la zone. La préservation d'espaces naturels et agricoles est un enjeu fondamental.	

7	M. Polin, Gorrequer, Combricit	Gorrequer	M. Polin se renseigne sur l'éventuel changement du zonage de Gorrequer et demande si les étalles sur les bords en pierre permettent de charger de destination.	A					La zone de Gorrequer n'est pas concernée par des modifications et les étalles correspondent à un bâti réparti pour d'éventuels changements de destination, conformément au règlement du PLU de 2018. Hors sujet de la présente enquête publique.	La zone de Gorrequer n'est pas concernée par des modifications et les étalles correspondent à un bâti réparti pour d'éventuels changements de destination, conformément au règlement du PLU de 2018.
8	QUINOU François et Marie, Kerplog, Combricit	Penker Kerec	M. Quinou est propriétaire à Penker Kerec, où il habite. Il se demande si la parcelle de sa parcelle bâtie, classée A et d'une parcelle agricole lui appartenant.	A					Le numéro cadastral de la parcelle non bâtie manque. Pas de changement. Vérifier le classement actuel.	Parcelle de Monsieur QUINOU BP 179. Cette parcelle est en zone N de la zone. La préservation des espaces naturels et agricoles est une règle fondamentale.
9	CLAVIER Yannick, 19 Impasse de Pen ar steir, Combricit	Keroulin	M. Clavier fait remarquer que le projet de modification est d'annuler en partie la liaison douce de Keroulin mais que la totalité du chemin est annoncée comme chemin privé inévitables d'accès, à partir de son entrée, près de l'église il est favorable à la suppression proposée à condition qu'elle soit compensée par la réhabilitation d'un chemin côtier le long de l'Odier et le long des propriétés Rieud et Keroulin, en prolongation du chemin de la zone N. Il demande également des renseignements, rapportés que les promeneurs, interrompus dans le cheminement, leur demandant régulièrement par où aller pour poursuivre leur chemin le long de l'Odier, comme c'est le cas depuis Sainte Marinie. Les demandes répétées de renseignements sont une gêne de leur point de vue.		F					La mise en place d'un chemin côtier sera réalisée au travers de la mise en place de la servitude de marche pied par l'Etat. Cette servitude sera établie par un plan qui sera soumis à l'avis des propriétaires concernés. Les arrêtés de bâtisse concernant l'axe de COMBRIT seront effectifs.
10	Mr et Mme JOUANNE Dominique, Kerec Combricit	Kerec	Mr et Mme Joanne habitent Combricit depuis 1999. Ils se renseignent sur les modifications proposées. Ils soulignent des outils cartographiques et une erreur d'écriture dans le dossier de demande de permis de construire. La parcelle bâtie, classée A, qui ont fait l'objet d'une autorisation de construire. Par ailleurs, il manque sur les plans, une maison située sur le terrain à l'est de chez eux et bordé par un talus boisé classé. Enfin, le paragraphe 4 du dossier de notification (page 31) devrait être Kerec et non Penker. Le changement de classement d'une zone Uhc en zone naturelle leur convient. Pas de demande particulière.	Uhc					Il convient de noter qu'en pratique, les abris de jardin ne sont pas nécessairement intégrés dans les plans de zonage. Les parcelles de M. et Mme JOUANNE est en cours de construction (permis de construire accordé en 2019) et le cadastre sera mis à jour dès lors qu'elle sera achevée. Nous prions note de l'erreur de dénomination dans le paragraphe 4 du dossier de notification (page 31).	
11	RIQU Wacod, 19 rue Hent Kernou, Combricit	Hent Kernou.	Mr. Riou se renseigne sur le zonage de la zone N de Hent Kernou. Il souhaiterait avoir des éclaircissements sur le règlement de la zone N en terme d'installation de mobiliers.						Il convient de compléter les documents graphiques et de modifier l'initiale du §4, après vérifications.	
12	M. et Mme LÉ BRASQUE Yves, 8 Impasse des osbeux, Sainte Minnie, Combricit	Menez Noz	M. et Mme le Druallec se renseignent pour savoir s'il y a un changement de zonage pour la parcelle 126 à Menez Noz. Cette parcelle est classée N mais est "entourée de zones Uhc".	N					Je propose à M. Riou de consulter, dans un premier temps, le règlement du PLU en vigueur, pour la zone concernée, et pour cela de s'adresser à l'accueil de la mairie. La municipalité de Combricit sera informée de la demande via le PV de synthèse.	Le règlement de la zone N est consultable en mairie. L'implantation de mobiliers est assimilée à l'implantation d'une construction nouvelle, en principe interdite en zone N.
13	STEPHAN Henri, 22 Houdouzo, Combricit	Pouffleurten (Ty Pors Penhoaz)	Mr. Stephan se renseigne pour les parcelles cadastrées A 2077, A 2384 et A 2385, qui sont en zone Uhc. Il souhaite que la parcelle A 2077 soit en zone Uhc et que les parcelles A 2384 et A 2385, entourées d'habitations soient classées en zone Uhc, conformément à la lettre du préfet en date du 5/02/2010 qui écrivait que ces deux lots constitueraient la limite d'urbanisation dans ce secteur.	Uhc et A					Quelques jours après cette Enquête publique. Je renseigne dans sur le fait qu'aucun changement n'est prévu du fait du projet de modification n°1 du PLU. La question sera transmise à la municipalité via le PV de synthèse.	Aucun changement n'est prévu du fait du projet de modification n°1 du PLU.

19	10	X									Uhc	N	S		<p>.'ai indiqué à Mme Duplessix, que la modification de zonage n'avait aucun lien avec un risque d'expropriation et donc les conséquences du changement de zonage sur les droits à bâtir. Le règlement d'urbanisme du PLU en vigueur nous avons constaté que le tulu n'est pas classé B/C, des modifications sont donc possibles...e conseil toutes fois d'obtenir confirmation auprès de la municipalité.</p>	<p>Le déclassement de la parcelle de Mme DUPLESSIX et M. BOUDARDIER en zone Uhc, n'est pas classé B/C, des modifications sont donc possibles...e conseil toutes fois d'obtenir confirmation auprès de la municipalité.</p>
20	13	X													<p>La demande concerne un projet de voirie reliant les parcelles qui sont la propriété de Jean Pierre Diquérou, à la rue Henri Kerguelan. Le projet de trace passe par une banlieue agricole qui est en propriété indivise et a été construit en 1985. Les questions sont les suivantes : Quelle est la position actuelle de la municipalité sur ce projet de tracé de voirie, compte tenu du fait que le projet d'aménagement de la propriété de Jean-Pierre Diquérou a été annulé ? Quelles sont les conséquences à prévoir pour les parcelles des propriétés de l'habitation ?</p>	<p>Le pétitionnaire fait des demandes qui ne concernent pas les secteurs visés par un déclassement. Le règlement actuel permet-il de répondre aux questions posées ?</p>
21	14	C3	X								Uhc	N	D		<p>M. et Mme Guichoua interviennent pour une parcelle cadastrée BP17 de 1588m². Ils demandent que la parcelle, qui est située dans une zone très urbanisée, desservie par les réseaux d'eau et d'électricité, reste en zone U. Ils soulignent que le changement de zonage contraire à un projet personnel de construction, proposé après avoir obtenu un avis défavorable de la municipalité, par M. Guichoua en 2005. En 2014, Mr Guichoua avait obtenu un avis favorable pour un certificat d'urbanisme en vue de construire deux maisons sur ce terrain : l'une pour lui, l'autre pour son fils. Il souligne aussi que le changement de zonage pourrait introduire des difficultés familiales qu'il souhaite éviter : Mr Guichoua a reçu ce terrain dans le cadre d'une donation partagée en 2001 ; sa 2 frère et sa sœur ont bénéficié d'autres terrains constructibles, dont l'un, appartenant à son père, a été vendu à un autre de ses frères. Le terrain, situé dans une autre commune a aussi été valorisé en terrain constructible.</p>	<p>Ce reclassement nous est dicté par une demande du Préfet dans le cadre du contrôle de légalité afférent au plan local d'urbanisme approuvé le 21 mars 2018.</p>
22	15	X	X								Uhc	A	S		<p>Mr et Mme Souleau se renseignent pour les parcelles 1850, 1851, 1852, 1855, 1851, 016, 017 et 020 pour savoir quels renseignements ils peuvent obtenir sur ces parcelles ainsi que la situation en termes d'assainissement des eaux usées.</p>	<p>Les constructions neuves sont interdites sauf si elles sont nécessaires à l'activité agricole. Les extensions sont possibles dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU ou de 50 m² d'emprise au sol nouvellement créée.</p>
23	23	X	X												<p>Mme Laguerre est propriétaire de plusieurs parcelles à Kergulan et voudrait faire un abri à bois et un poulailler sur la parcelle 65. Elle se renseigne sur ses droits.</p>	<p>Le secteur de Kergulan n'est pas concerné par le déclassement. Je conseille de vérifier le zonage des parcelles, le règlement qui s'y rattache et la surface des abris projetés.</p>
24	24	X	X												<p>Mme Richard demande pourquoi supprimer des liaisons douces existantes dans le secteur de BONEZE avant d'avoir réalisé une étude d'aménagement spécifique ? Mme Richard est intervenante à la suppression car, que le plan d'aménagement n'a pas été fait.</p>	<p>La mise en place d'une cheminée céleste sera réalisée au travers de la mise en place de la servitude de marche pied par l'Etat. Cette mise en place ne pourra être réalisée qu'une fois les arrêtés de bitage concernant l'axe de COMBRIT seront effectués.</p>
25	16	X										A	A		<p>Mme Le Hen demande que la parcelle non bâtie n° 2185, proche de la voie communale n°8 reste en zone U.</p>	<p>Le plan d'aménagement des liaisons douces est en cours ? Quand serait-il adopté ?</p> <p>La parcelle se trouve en zone A au PLU en vigueur. Il n'y a donc pas de modification projetée pour cette parcelle.</p>

7.6 Arrêté préfectoral du 28 mai 2018

ARRIVEE DU COURRIER

28 MAI 2018

URBANISME



PREFET DU FINISTERE



Préfecture du Finistère

Direction de la citoyenneté et de la
légalitéBureau du contrôle de légalité et de
l'intercommunalitéAffaire suivie par Aurélie Rousselin
Tél. 02.98.76.58.70
aurelie.rousselin@finistere.gouv.fr

Quimper, le 28 MAI 2018

Le Préfet

à

Monsieur le maire de Combrit

RECOMMANDE AR**Objet** : Approbation du PLU de Combrit - Contrôle de légalité

Par délibération du 21 mars 2018, le conseil municipal de Combrit a approuvé le plan local d'urbanisme de la commune.

Ce document réceptionné le 29 mars 2018 appelle les observations suivantes de ma part.

Les lieux-dit Ty-Robin, Poulfeunteun, Pen ar Coat, Kerlec, Kerlec-Penker, Ty Rhu, Kerrien Allan, Kergulan, Kerommés, Kerlaouen, Keridreuz, Menez Kerdréanton et Quelen Bihan ont été classés Uhc en prévoyant des zones d'extension d'urbanisation sur certains d'entre eux (classement 1AUhc sur le secteur du Croissant).

Or, ni la densité des constructions, ni l'organisation spatiale de ces lieux-dit ne permettent de les considérer comme des villages ou des agglomérations au sens des dispositions de l'article L121-8 du code de l'urbanisme qui prévoit que « l'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants ».

De plus, une partie du secteur de Kerlaouen – Keridreuz et de Ty Rhu – Kerrien Allan se situent en espace proche du rivage où l'extension de l'urbanisation doit être limitée (article L121-13 du code de l'urbanisme).

Par ailleurs, il n'existe pas de cohérence entre la densification de ces secteurs d'habitation diffuse et la disponibilité d'équipements collectifs. Ainsi, les secteurs de Ty Robin, Poulfeunteun, Ty Porz, Pen ar Coat, Kerlec, Kerlec Penker, la majeure partie de Menez Kerdréanton (y compris la zone 1AUhc au sud), une partie de Kerlaouen et de Kergulan sont en dehors du zonage d'assainissement collectif de la commune ce qui n'est pas satisfaisant d'un point de vue sanitaire et d'aménagement d'ensemble du territoire communal.

En conséquence, ces secteurs zonés Uhc ou 1AUhc, non constitutif d'un village ou d'une agglomération ont vocation à être reclassés en zone A ou N.

PREFECTURE DU FINISTERE – 32, BD DUPLEX – 29320 QUIMPER CEDEX
TÉLÉPHONE : 02-98-76-29-29 - TÉLÉCOPIE : 02-98-43-26-32 - COURRIEL : PREFECTURE@FINISTERE.GOUV.FR
HORAIRES ET MODALITÉS D'ACCÈS DISPONIBLES SUR WWW.FINISTERE.GOUV.FR

Dans ces conditions, je suis conduit à vous demander de retirer votre délibération du 21 mars 2018 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune en tant qu'elle classe en zone UHC et 1AUhc les secteurs de Ty-Robin, Poulfeunteun, Pen ar Coat, Kerlec, Kerlec-Penker, Keromnés, Kerlaouen, Keridreuz, Menez Kerdréanton, Ty Rhu, Kerrien Allan, Kergulan.

En application des dispositions de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, la présente demande de retrait vaut recours gracieux et prolonge le délai qui m'est imparti pour former un recours contentieux contre la décision litigieuse.

Pascal LE LARGE



Copie pour information :

- *DDTM/PAT Quimper*

7.7 Arrêté préfectoral du 28 juin 2018



PRÉFET DU FINISTÈRE

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine

ARRÊTÉ

portant création du périmètre délimité des abords de l'abri du marin de Sainte-Marine, protégé au titre des monuments historiques sur le territoire de la commune de COMBRIT-SAINTE-MARINE

AP n° 2018179-0001

Le préfet du FINISTÈRE

Chevalier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

- Vu** le code de l'environnement, notamment son article L.123-1 ;
- Vu** le code du patrimoine, notamment ses articles L.621-30 à L.621-32 et R.621-92 à R.621-95 ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment son article R.132-2 ;
- Vu** le décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables, notamment son article 25 ;
- Vu** la délibération du conseil municipal de Combrit-Sainte-Marine prescrivant la révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme en date du 25 janvier 2012 ;
- Vu** la proposition de l'architecte des bâtiments de France du 06 juillet 2015 de mettre en place un périmètre de protection modifié autour de l'abri du marin de Sainte-Marine ;
- Vu** le projet de périmètre de protection modifié de l'abri du marin de Sainte-Marine, inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 1^{er} octobre 2007, à Combrit-Sainte-Marine, réalisé sur proposition de l'architecte des bâtiments de France ;
- Vu** la délibération du conseil municipal de Combrit-Sainte-Marine du 24 août 2016 donnant un avis favorable à la proposition de périmètre de protection modifié autour de l'abri du marin de Sainte-Marine, à Combrit-Sainte-Marine ;
- Vu** l'avis favorable de la Commission régionale du patrimoine et des sites du 20 octobre 2016 ;
- Vu** l'arrêté du Maire de Combrit-Sainte-Marine du 22 juin 2017 ordonnant la mise à l'enquête publique du 17 juillet 2017 au 25 août 2017 du projet de révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme et de modification du périmètre de protection autour de l'abri du marin de Sainte-Marine, à Combrit-Sainte-Marine ;

Vu l'enquête publique susvisée qui s'est déroulée du 17 juillet 2017 au 25 août 2017 et l'avis favorable du commissaire enquêteur du 3 octobre 2017 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Combrit-Sainte-Marine du 21 mars 2018 donnant un avis favorable à la création du périmètre de protection modifié autour de l'abri du marin de Sainte-Marine, à Combrit-Sainte-Marine ;

Considérant que la création d'un périmètre délimité des abords permet de désigner les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Finistère ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Le périmètre délimité des abords de l'abri du marin de Sainte-Marine à Combrit-Sainte-Marine, protégé au titre des monuments historiques, est créé selon le plan joint en annexe. Le tracé y figurant devient le nouveau périmètre des abords de ce monument historique.

Article 2 : Le Secrétaire général de la préfecture du Finistère, le directeur régional des affaires culturelles de Bretagne, le chef de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Finistère sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs du département du Finistère.

Fait à Quimper, le 28 JUIN 2018

Le préfet,
Pour le préfet,
le secrétaire général


Alain CASTANIER