Envoyé en préfecture le 16/12/2021
Reçu en préfecture le 16/12/2021
Affiché le 16/12/2021
ID : 029-212900377-20211216-2021_152AR-AR

COMBRIT-SAINTE-MARINE
KOMBRID SANT-VORAN

MAIRIE / TI-KÊR

ARRETE PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°2

DU PLU DE LA COMMUNE DE COMBRIT

ARRETE N°2021-152

M Christian LOUSSOUARN, le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) « Ouest Cornouaille » approuvé le 21 mai 2015, modifié le 4 octobre 2021 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 21 mars 2018, modifié le 23 mars 2019 et mis à jour le 22 septembre 2021 ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLU afin d'intégrer certaines évolutions/adaptations des règlements écrit et graphique ;

Considérant que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification (art L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme) dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence (art L.153-31 du code de l'urbanisme) :

- soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

- soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,

- soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances,

- soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser de plus de six ans qui n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives,

- soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté,

Considérant que le projet de modification sera notifié aux services de l'Etat et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ainsi qu'à la CDPENAF (art L.151-12 du code de l'urbanisme) avant l'ouverture de l'enquête publique ;

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

8 rue du Général de Gaulle - 29120 COMBRIT / *8 straed Jeneral de Gaulle - 29120 KOMBRID*
MAIRIE / *TI-KÊR* - tél / *pgz* 02 98 56 33 14 - fax / *plt* 02 98 56 40 65 - mairie@combrit-saintemarine.fr

Envoyé en préfecture le 16/12/2021
Reçu en préfecture le 16/12/2021
Affiché le 16/12/21
ID : 029-212900377-20211216-2021_152AR-AR

ARRETE

Article 1 : En application des dispositions du code de l'urbanisme et en particulier de l'article L.153-37, une procédure de modification du PLU de la commune de COMBRIT est engagée.

Article 2 : Le projet de modification vise à :

- Modifier le règlement écrit du PLU en zone Ai et Ni avec la suppression des 250 m² maximum pour les extensions autres que des habitations ;
- Supprimer le mot « caravanage » à l'article UE1 ;
- Mettre à jour le règlement graphique et l'OAP sur le secteur de Trevennec compte tenu de l'inventaire zones humides mis à jour au premier trimestre 2019 ;
- Rectifier l'erreur de zonage Uha sur le règlement graphique du bourg. Rajout de l'indice Uha1 car cette zone est dans le SPR ;
- Mettre à jour le règlement graphique sur le secteur du Lannou (partie ouest du Super U) afin de prendre en compte le nouvel inventaire zones humides sur ce secteur (inventaire de mars 2020) ;
- Adapter l'OAP du secteur de Kerlec afin d'y intégrer de l'habitat réversible ;
- Supprimer l'interdiction des Tiny House en zone urbaine ;
- Intégrer à l'article A2 la possibilité suivante : la restauration d'un bâtiment dont il existe l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment d'origine (volume, hauteur, aspect, ...) ;
- Mettre à jour du plan local d'urbanisme suite à l'abrogation des décrets instituant les servitudes radio-électriques de protection contre les perturbations électromagnétiques (PT1) et les servitudes radio-électriques de protection contre les obstacles (PT2) (modifications graphiques dans les annexes SUP) ;
- Prendre en compte la nouvelle catégorisation (routes du réseau principal et route du réseau secondaire) des routes départementales avec les marges de recul correspondantes au règlement de voirie départementale en vigueur depuis 2019 dans le règlement écrit ;
- Modifier le zonage de la parcelle BC n°211 de la zone UE à UHc afin d'y ouvrir la possibilité de création de logements ;
- Modifier du règlement graphique sur la partie Sud Est des bâtiments du Moulin de l'écluse (en limite de Pont l'Abbé) avec un passage de la zone N à la zone Ni afin de mettre en concordance les zonages de la commune de Combrit et de Pont l'Abbé ;
- Modification du zonage UHc du secteur de Ty Rhu en zone N compte tenu de l'absence de qualification de ce secteur SDU au SCOT Ouest Cornouaille.

Envoyé en préfecture le 16/12/2021
Reçu en préfecture le 16/12/2021
Affiché le 16/12/21
ID : 029-212900377-20211216-2021_152AR-AR

Article 3 : Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification n°2 du PLU sera notifié pour avis au Préfet, aux Maires concernés par cette modification et aux Personnes Publiques Associées (PPA) avant l'enquête publique du projet de modification. Le cas échéant, les avis seront joints au dossier d'enquête publique.

Article 4 : A l'issue de l'enquête publique, le Maire présentera le dossier de modification n°2 devant le conseil municipal qui en délibérera et adaptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les services de l'Etat, les Personnes Publiques Associées et lors de l'enquête publique, par délibération motivée.

Article 5 : Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au Recueil des actes administratifs.

Article 6 : Ampliation du présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet du Finistère et au Directeur des territoires et de la Mer du Finistère (Service aménagement/Planification-Urbanisme) ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 à 11 du Code de l'urbanisme.

A Combrit, le 16/12/2021

Le Maire,

Christian LOUSSOUARN

MAIRIE DE COMBRIT 29120 (Finistère)

Délais et voies de recours : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent (3, contour de la Motte – CS44416 - 35044 RENNES CEDEX) dans le délai de deux mois à compter de sa publication. Un recours gracieux peut également être exercé dans ce même délai, à l'encontre de l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). Ce tribunal administratif peut être également saisi par l'application informatique « Télérecours » accessible par le site internet www.telerecours.fr