

PLAN LOCAL D'URBANISME



COMMUNE DE COMBRIT

Finistère

2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Arrêté le : 23 novembre 2016

Approuvé le : 21 mars 2018

Modification n° 1 approuvée le 23 octobre 2019

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS : LE CADRE ET L'ESPRIT DE LA DÉMARCHE 2

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME DÉFINIES PAR LA COMMUNE DE COMBRIT 4

- 1- ORIENTATIONS EN MATIERE DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE, DE PROGRAMMATION D'EQUIPEMENTS ET DE BESOINS EN MATIERE D'HABITAT5
- 2- ORIENTATIONS STRATEGIQUES EN MATIERE D'ORGANISATION URBAINE, DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN8
- 3- ORIENTATIONS EN MATIERE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES ET DE PROTECTION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES, DES PAYSAGES ET DES RESSOURCES....17
- 4 - ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DE LOISIRS26
- 5 - ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEPLACEMENTS ET DE TRANSPORTS30

AVANT-PROPOS : LE CADRE ET L'ESPRIT DE LA DÉMARCHE

Le P.A.D.D, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, constitue la clé de voûte, qui tient tout l'édifice du Plan Local d'Urbanisme. Il est le document guide, dont dépendent les autres pièces du P.L.U. : zonage et règlement.

Elaboré pour les 20 prochaines années, le P.A.D.D. est d'abord l'expression d'un projet politique. Il traduit la volonté des élus locaux de définir, de conduire et d'orienter l'évolution de la commune à moyen et long terme. Le P.A.D.D. doit imaginer et dessiner la commune de demain, dans une perspective de développement durable et un souci d'intérêt général.

Expression des choix communaux, le PADD est conditionné par le respect, la compatibilité et la prise en compte des politiques et normes nationales et supra communales, telles que la loi Littoral, loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U), lois portant Engagement National pour l'Environnement, dites lois Grenelle, loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (L.A.A.F) ainsi que :

- ➔ les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E) de l'Odet et Sud Cornouaille),
- ➔ le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T) de l'Ouest Cornouaille approuvé en mai 2015,
- ➔ le Programme Local de l'Habitat (P.L.H) de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud adopté le 24 septembre 2014,
- ➔ la Charte de l'Agriculture cosignée par l'Etat, le Département du Finistère, la Chambre d'Agriculture et l'Association des Maires du Finistère le 20 février 2014
- ➔ les dispositions du Plan de Prévention des Risques Littoral (P.P.R.L).

Les dispositions obligatoires du P.A.D.D. selon le Code de l'Urbanisme - article L. 123-1-3 :

« Le projet d'aménagement et de développement durables **définit** les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables **arrête** les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il **fixe** des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME DÉFINIES PAR LA COMMUNE DE COMBRIT



1- ORIENTATIONS EN MATIERE DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE, DE PROGRAMMATION D'EQUIPEMENTS ET DE BESOINS EN MATIERE D'HABITAT

La commune de COMBRIT se caractérise par une croissance démographique forte depuis une quarantaine d'années. La population municipale en vigueur au 1^{er} janvier 2013, s'élève à 3 826 habitants, soit une population estimée à 3 970 habitants en 2016, sur la base d'une progression démographique de 1,60% par an.

Le rythme annuel des constructions à usage résidentiel est relativement soutenu, compris entre 30 et 70 unités, avec une moyenne sur les 10 dernières années de 48 logements par an.

En raison d'une pression foncière et immobilière forte sur la commune, on constate une difficulté des jeunes ménages à demeurer ou à s'installer sur le territoire.

Un rattrapage important a été effectué en matière de logements locatifs ces dernières années, dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

La commune est pourvue d'un niveau d'équipements publics satisfaisant répondant aux besoins des populations, mais qui mérite d'être étoffé.

Néanmoins, depuis quelques années, la municipalité s'est lancée dans une programmation d'équipements publics, notamment en centre bourg.

1-1- Poursuivre la croissance démographique en favorisant l'accueil de nouveaux habitants

Dans le cadre d'un développement démographique maîtrisé, la commune entend modérer légèrement la croissance démographique actuelle estimée à 1,60% par an, de manière à accueillir de nouvelles populations sur son territoire.

La prévision démographique retenue par la commune vise à favoriser une croissance démographique de 1,30% par an.

Ce scénario démographique prévoit une population de 5 140 habitants à l'horizon 2035, soit un gain d'environ 1 170 habitants supplémentaires.

1-2- Evaluer les besoins en matière d'habitat, en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) et les objectifs de densité affichés dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

En corrélation avec les objectifs démographiques exprimés par la commune, à savoir un gain d'environ 1 170 habitants à échéance 2035, il convient d'assurer une production de nouveaux logements, pour permettre l'accueil de nouveaux habitants, faire face au desserrement de la population et prendre en compte la production de logements en résidence secondaire.

Aussi, il s'agit également d'inscrire les objectifs de production de logements fixés à 43 unités par le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud, pour la commune de COMBRIT.

En raison de la forte attractivité résidentielle, la commune entend rehausser légèrement la production de logements prévue dans le P.L.H, en programmant une production annuelle de 45 logements par an, soit approximativement la moyenne de logements sur la période 2007-2012.

Ce scénario consiste à produire à l'horizon 20 ans près de **900 logements supplémentaires en résidences principales et secondaires**.

Considérant que la part des logements à produire dans l'enveloppe urbaine est de 45%, le nombre de logements à réaliser est de **405 unités** au sein de l'enveloppe urbaine des agglomérations, du village et des espaces densément urbanisés, ce qui représente des besoins fonciers évalués à 16,20 hectares (sur la base d'une densité brute moyenne de 25 logts/ha).

De ce fait, en s'appuyant sur les objectifs de densité de logements exprimés par le SCOT en extension urbaine (18 logts/ha) et en estimant le nombre de logements à produire en extension urbaine à 495 unités, il s'avère nécessaire de réserver **27,50 hectares d'emprises foncières pour l'habitat, à l'horizon 20 ans, en extension urbaine**.

Ces emprises foncières destinées à l'habitat et localisées en extension de l'enveloppe urbaine, bénéficieront une programmation dans le temps en matière d'ouverture à l'urbanisation, au travers des sites 1AUh et 2AUh.

En outre, étant donné la temporalité du PLU (échéance 20 ans), la commune s'engage également à mettre en place un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des secteurs 1AUh, de manière à favoriser un développement résidentiel maîtrisé et progressif. L'urbanisation des secteurs 1AUh situés au sein des enveloppes urbaines des agglomérations et du village sera ainsi privilégiée.

Aussi, il convient de réserver pour les 20 prochaines années environ 43,70 hectares pour l'habitat (en densification et en extension des enveloppes urbaines des agglomérations, du village et des ensembles bâtis traditionnels).

1-3- Favoriser la mixité sociale, générationnelle et urbaine

Malgré l'accroissement significatif du parc locatif social et la réalisation de plusieurs opérations de lotissements, ces dernières années, la commune de COMBRIT peine à accueillir des jeunes sur son territoire.

Soucieuse d'assurer une mixité sociale et générationnelle sur son territoire, la commune entend notamment :

- Favoriser la mixité sociale dans les opérations d'aménagement en exploitant les dispositions de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme qui permet de *délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs qu'il définit dans le respect de mixité sociale* ». Cette faculté sera utilisée sur certains secteurs stratégiques, notamment ceux établis à proximité immédiate des cœurs de bourg de COMBRIT et de SAINTE MARINE. Elle permettra notamment de favoriser l'accueil de jeunes ménages sur le territoire.
- Définir une stratégie foncière communale par le biais de l'acquisition de certaines emprises au sein des agglomérations de COMBRIT et de SAINTE MARINE de manière à conduire des projets d'aménagement communaux.
- Renforcer le lien social sur le territoire en développant les lieux d'échanges intergénérationnels dans les agglomérations du bourg et de SAINTE MARINE.
- Promouvoir le lien social au sein du village de Kroas Hent par la création d'espaces publics.

1-4- Conforter le niveau d'équipements pour répondre aux besoins des populations actuelles et futures

La commune de COMBRIT est dotée d'un niveau d'équipements satisfaisant mais qui mérite d'être étoffé dans les années à venir, afin de répondre aux besoins des populations actuelles et futures.

Cette politique suppose ainsi de définir des réserves foncières et l'identification de secteurs spécifiques pour permettre le déploiement de ces équipements.

⇒ **Assurer le développement des communications numériques :**

- En lien avec les différents partenaires (CCPBS notamment), l'objectif est de favoriser l'installation du haut débit sur l'ensemble du territoire communal. La mise en place de la fibre optique et des équipements montés en débit constitue un enjeu majeur pour le développement économique du territoire (entreprises, ...), mais également pour l'accès aux différents services à la population.
- Il s'agit pour la commune, en lien avec les différents opérateurs, de prévoir les équipements nécessaires pour permettre aux acteurs économiques et aux habitants d'accéder à l'offre du haut débit.

⇒ **Favoriser l'accueil et l'implantation d'équipements publics**

Dans la perspective d'un apport de nouvelles populations et d'une amélioration de la qualité de vie sur le territoire, la commune entend mettre en œuvre certains projets structurants en matière d'équipements publics.

Aussi, il s'agira de :

- Favoriser le déplacement de la Mairie et la création d'un pôle culturel au sein de l'îlot Saint Joseph en cœur de bourg de COMBRIT. L'implantation de ce pôle administratif et culturel représente un projet prioritaire pour la commune.
- Mettre en valeur certains espaces à dominante naturelle au sein des agglomérations et du village dans la perspective d'une ouverture au public.

2- ORIENTATIONS STRATEGIQUES EN MATIERE D'ORGANISATION URBAINE, DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

La commune de COMBRIT se caractérise par une organisation urbaine multipolaire aux fonctions complémentaires. En effet, le centre bourg de COMBRIT rassemble des fonctions administratives, commerciales et économiques, tandis que le pôle littoral de SAINTE-MARINE comporte des fonctions tournées vers la mer (port de pêche, plaisance...) et le tourisme.

On note également la présence, en frange Nord du territoire, d'un pôle rural, Kroas Hent, qui a connu ces dernières années un développement résidentiel soutenu.

Au cours de ces 30 dernières années, le territoire est marqué par un développement résidentiel important en secteur rural, conduisant ainsi à une perte de lisibilité et une banalisation de l'espace. Ce processus d'urbanisation diffuse, favorisé par les documents d'urbanisme en place, a engendré à un étalement urbain important. Ce mitage de l'espace rural, fortement préjudiciable pour les dépenses publiques, la qualité des paysages et la préservation de l'activité agricole, doit nécessairement être repensé.

Sur la période 2004-2013, la consommation foncière à vocation d'habitat s'est élevée à environ **44,26 hectares, soit environ 4,40 hectares par an**.

Aussi, le rapport entre la surface consommée et la production de logements (individuel et collectif) **s'élève à 10 logements à l'hectare en densité brute (parties bâties, voiries et espaces publics)**

Cette consommation foncière excessive est principalement perceptible au sein de l'espace rural (sites de Menez Boutin, Kergulan, Kerlec ou de Kerjegu).

2-1- Inverser les tendances en matière de consommation foncière, organiser le développement urbain et promouvoir des formes urbaines diversifiées

⇒ Repenser le modèle de développement urbain dans le respect des dispositions réglementaires et du SCOT de l'Ouest Cornouaille

Consciente des effets pervers du mitage de l'espace rural, la commune souhaite au travers de la définition d'un projet urbain ambitieux, repenser le modèle de développement ayant prévalu ces 30 dernières années sur COMBRIT.

En corrélation avec les dispositions réglementaires et les prescriptions du SCOT de l'Ouest Cornouaille, la commune entend clairement réduire la consommation foncière pour l'habitat et limiter l'urbanisation en portion rurale du territoire.

Les objectifs chiffrés en matière de modération de la consommation d'espace se déclinent de la manière suivante.

- **Il s'agira de consommer moins d'espace pour l'habitat**, d'où la définition d'une enveloppe foncière pour l'habitat de 43,70 hectares sur 20 ans, soit une enveloppe foncière de 2,20 hectares par an (**contre 4,40 hectares par an pour la période 2004-2013**).
- Il s'agira également de mieux consommer **l'espace au travers de la mise en œuvre de formes urbaines compactes et dense**. Aussi, le nombre de logements à l'hectare dans les nouvelles opérations devra tendre vers une densité brute de 25 logts/ha dans l'enveloppe

urbaine (pour une enveloppe foncière de 16,20 hectares) et de 18 logts/ha en extension urbaine (pour une enveloppe foncière de 27,50 hectares)

- En cohérence avec les objectifs du SCOT de l'Ouest Cornouaille, la part des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine devra atteindre au minimum 45% de la production globale.
- Il conviendra également de mettre en place un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des secteurs 1AUh, de manière à mieux maîtriser le développement urbain résidentiel.

→ Organiser le développement urbain dans le respect des dispositions de la Loi Littoral

Le jugement du Tribunal administratif de RENNES annulant le Plan Local d'urbanisme de la commune de COMBRIT a notamment mis en évidence des erreurs manifestes dans l'application des dispositions de l'article L.121-8 (anciennement article L.146-4-I du code de l'urbanisme) du code de l'urbanisme portant sur l'extension de l'urbanisation en continuité.

Aussi, le projet de Plan Local d'Urbanisme s'attachera, par conséquent à prendre en compte les décisions du jugement.

Conformément à l'article L.121-8 du code de l'urbanisme précise que « *l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants ou en hameau nouveau intégré à l'environnement* ».

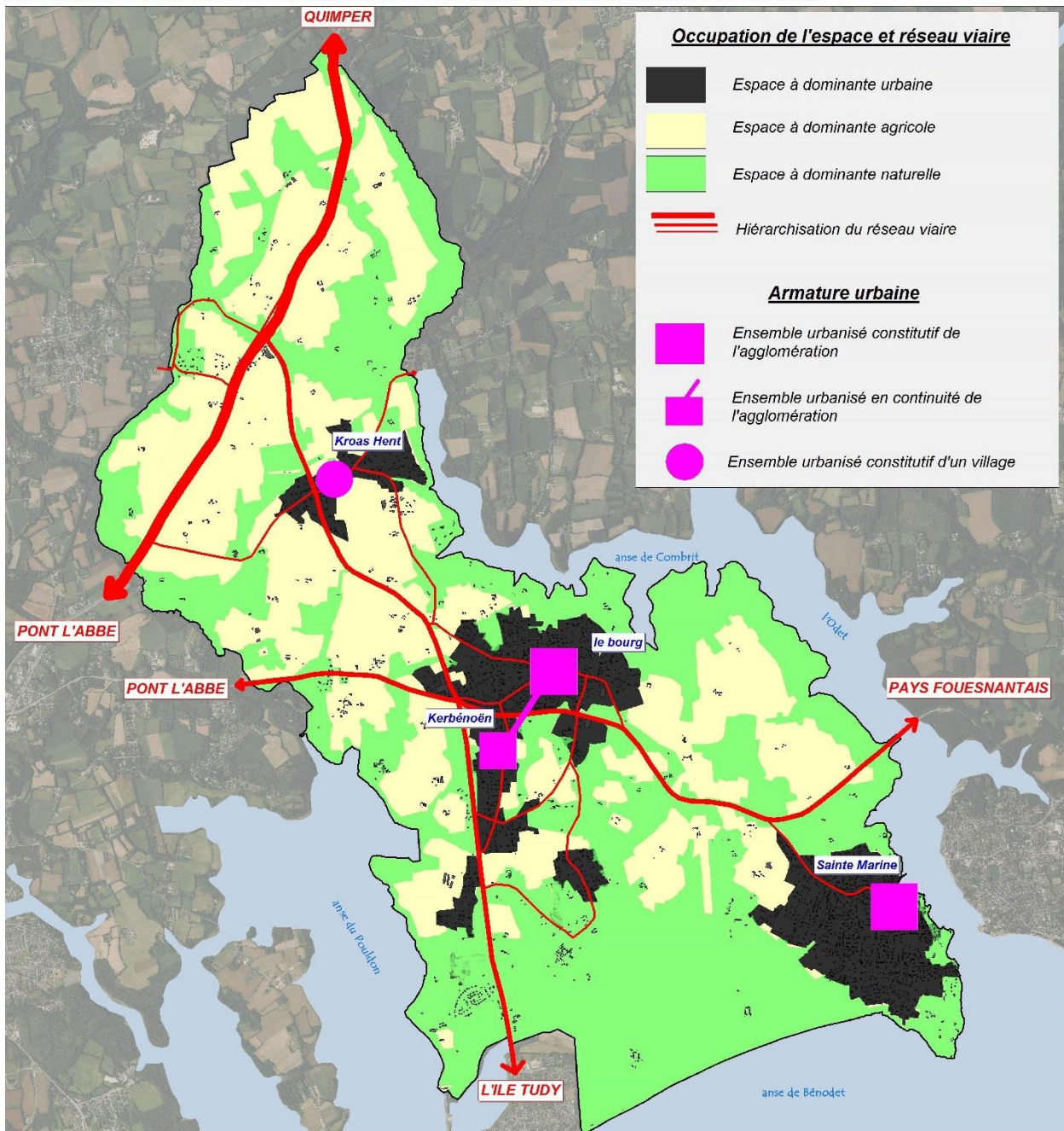
L'analyse sur la commune de COMBRIT nous amène à retenir deux agglomérations, à savoir le bourg de COMBRIT, ainsi que ses extensions périphériques et l'agglomération de SAINTE MARINE.

En outre, le site du Kroas Hent/Keridreux situé dans le Haut COMBRIT est qualifié de village, dans la mesure où il rassemble une activité commerciale et plus d'une centaine de constructions groupées sur un périmètre réduit. Il est également doté d'équipements publics (réseaux d'assainissement, éclairage public, arrêt de car du CD 29) et d'un réseau viaire hiérarchisé.

En dehors de ces 3 pôles urbains, aucune extension de l'urbanisation ne pourra être envisagée. Seuls certains espaces urbanisés présentant une organisation urbaine et un nombre significatif de constructions, pourront faire l'objet d'un complément d'urbanisation, par le comblement des dents creuses.

Commune de Combrit : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

L'armature urbaine du territoire, sur la base des dispositions de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme



⇒ Promouvoir des formes urbaines diversifiées

Le territoire de COMBRIT présente des situations assez contrastées en matière de densités urbaines. Ainsi, 3 types de densités peuvent être identifiés :

- ➔ Une forte densité sur le site portuaire de SAINTE MARINE, ce dernier ayant connu une densification forte, en raison notamment d'un coût du foncier onéreux.
- ➔ La densité moyenne d'habitation sur le site de COMBRIT, qui en dehors du cœur de bourg dense, rassemble des opérations de lotissements relativement économes en foncier et un habitat individuel lâche.
- ➔ Une densité relativement faible en secteur rural (à l'exception du village de Kroas Hent), avec un parcellaire lâche fortement gourmand en espace.

Le renforcement de la densité des projets et la mise en œuvre de formes urbaines diversifiées constituent un enjeu majeur, notamment au sein de l'agglomération de COMBRIT, afin de préserver le potentiel agricole et de promouvoir un « bourg de proximité et dynamique ».

Afin d'atteindre ces objectifs, la commune entend notamment :

- ➔ Assouplir certaines règles de manière à favoriser des projets denses.
- ➔ Mettre en œuvre de nouvelles formes urbaines s'inspirant de la typologie des centres anciens : maisons de bourg, petits collectifs, habitat individuel dense, ...
- ➔ Favoriser un regroupement de parcelles au travers de la définition de secteur 1AUh, de façon à y concevoir des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

2-2- Conforter l'urbanisation de l'agglomération en donnant la priorité au renouvellement urbain et à la densification tout en limitant les extensions urbaines

L'agglomération de COMBRIT constitue le pôle principal du territoire en matière de services, commerces et d'équipements. Le projet de territoire vise à produire environ la moitié des nouveaux logements sur le territoire au sein de l'agglomération de COMBRIT.

Consciente de la nécessité de renforcer l'attractivité de l'agglomération, la commune entend conforter le développement résidentiel, en donnant la priorité au renouvellement et à la densification urbaine.

En effet, l'analyse du tissu urbain de l'agglomération fait apparaître quelques espaces mutables et/ou peu valorisés qui pourraient faire l'objet d'une urbanisation réfléchie et cohérente.

⇒ Privilégier le renouvellement urbain et la densification du tissu bâti existant

Malgré la taille relativement modeste du centre bourg, le tissu urbain recèle des potentiels intéressants dans la perspective d'une requalification et d'une redynamisation du bourg. Ces potentiels concernent certains espaces peu valorisés ou situés au sein du tissu urbain.

En complément de ces opérations de renouvellement, il convient également d'exploiter les interstices situés dans le tissu urbain du bourg de COMBRIT : grandes propriétés et l'habitat pavillonnaire lâche des années 1970.

Ce processus d'urbanisation permettrait ainsi de renforcer l'attractivité du bourg, sans remettre en cause la qualité des espaces périphériques qui compose le bourg de COMBRIT.

⇒ Concevoir des extensions limitées de l'urbanisation

Le projet communal prévoit un développement résidentiel relativement limité, en dehors de l'enveloppe urbaine. La configuration de l'agglomération caractérisée par la présence d'espaces naturels d'intérêt majeur (rives boisées de l'anse de COMBRIT, zones humides) induit des développements de l'urbanisation limités en direction de quelques secteurs à la sensibilité paysagère et environnementale de moindre intérêt. Les secteurs de développement sont décrits ci-après :

- ➔ Le secteur de Ty Scoul, au Nord-Ouest du bourg, constitue un site privilégié pour le développement de l'habitat. En raison de sa proximité avec les espaces naturels de l'anse de COMBRIT, une attention particulière devra être portée sur son insertion urbaine et paysagère.
- ➔ Situé entre la route de Quimper et la route départementale n°144, le site de Kergano représente une extension cohérente de l'urbanisation du bourg, en appui sur la route départementale.
- ➔ La portion Sud de l'agglomération du bourg (Kerbénoen) au-delà de la route départementale n°44, est marquée par la présence de quelques sites non bâtis qui méritent d'être urbanisés dans une logique de renforcement de l'urbanisation. Il s'agira notamment de donner une certaine cohérence au tissu urbain.



Photographie aérienne oblique de l'agglomération du bourg et l'anse de Combrit

2-3- Favoriser l'urbanisation au sein de l'enveloppe bâtie de l'agglomération de Sainte Marine, dans le respect des caractéristiques paysagères et environnementales

Établi sur la rive droite de l'estuaire de l'Odet, du Pont de Cornouaille jusqu'à la pointe de COMBRIT, le pôle de SAINTE MARINE constitue une agglomération aux fonctions urbaines spécifiques résultant de l'exploitation de la mer (port de pêche...) et du tourisme.

Ce site présente une configuration assez exiguë et étroite limitant le développement de l'urbanisation.

- La commune entend contenir clairement l'urbanisation de SAINTE MARINE en favorisant la densification des poches résidentielles encore non bâties et les divisions parcellaires au sein de l'enveloppe urbaine.
- Ce processus d'urbanisation devra s'inscrire en cohérence avec la préservation de l'identité littorale du site (gestion des clôtures, gabarit des voies, ...).
- En complément, la commune souhaite permettre une extension urbaine sur le site de Béreven, en portion rétro littorale de l'agglomération, dans un secteur présentant une sensibilité environnementale et paysagère de faible intérêt.



Photographie aérienne oblique de l'agglomération de Saint Marine

2-4- Poursuivre la structuration du village de Kroas Hent

Etabli en portion Nord du territoire de COMBRIT à l'intersection des routes de QUIMPER et de PLOMELIN, le site de Kroas Hent forme un ensemble urbanisé important associant un cœur bâti autour du carrefour, des noyaux anciens d'origine agricole (Kerdreanton, Quelen, Keridreux et Bellevue) et un habitat pavillonnaire relativement récent.

Aujourd'hui, les extensions d'urbanisation ont conduit à la création d'un ensemble bâti important, qui rassemble plus d'une centaine de constructions.

En outre, ce site est doté d'une activité commerciale (brocante) et a récemment fait l'objet d'investissements publics importants (extension du réseau d'assainissement collectif).

Au vu des caractéristiques urbaines, le site urbain de Kroas Hent peut être qualifié de village au sens la jurisprudence Loi Littoral.

En matière d'organisation urbaine, la commune souhaite disposer, en complémentarité des polarités du bourg et de SAINTE MARINE, d'une 3^{ème} entité rayonnant sur le « Haut COMBRIT », en l'occurrence le village de Kroas Hent.

Cette volonté politique passe par l'affirmation du site de Kroas Hent, en tant que pôle urbain secondaire du territoire.

Aussi, dans cette perspective, les responsables entendent mettre en œuvre les conditions nécessaires au confortement des fonctions de centralité, par :

- La densification du tissu urbain existant, par le comblement des dents creuses existantes ou la division parcellaire et par le renforcement du cœur de village,
- La définition d'extensions de l'urbanisation en bordure de la route des Châteaux et dans le secteur de Menez Kerdreanton,
- La création d'espaces publics de proximité,
- L'implantation d'équipements publics d'intérêt communal ou intercommunal.

2-5- Permettre sous certaines conditions la densification des espaces urbanisés

La commune de COMBRIT a connu ces 30 dernières années un développement résidentiel significatif de l'espace rural, à partir des anciennes structures agricoles (Pen Ar Coat, Kerlec, Kerlorgan) ou de manière ex nihilo au travers d'opportunités foncières (exemple des lotissements de Pen Diry et de Kergeju).

Ce modèle de développement ayant conduit à un mitage important de l'espace rural, est aujourd'hui remis en cause, car fortement gourmand en foncier agricole, générateur de déplacements et d'investissements en matière de réseaux, et enfin fortement préjudiciable pour la qualité paysagère.

Consciente des effets pervers de ce modèle, la commune entend amorcer une nouvelle politique consistant à limiter l'offre foncière en secteur rural.

Dans le respect des jurisprudences résultant de la Loi Littoral et en corrélation avec les dispositions fixées dans le S.C.O.T de l'Ouest Cornouaille :

- **il s'agira ainsi de permettre de nouvelles constructions uniquement au sein des enveloppes existantes des ensembles bâtis traditionnels de taille importante présentant une organisation du bâti, sans impacter les espaces naturels et agricoles.**

2-6- Proscrire toute urbanisation nouvelle à partir de l'habitat diffus mais permettre des évolutions du bâti en secteur rural

La protection des espaces agricoles et naturels représente un enjeu majeur pour l'aménagement durable du territoire communal et la préservation de son identité.

Aussi, dans le cadre de l'établissement du projet de territoire, la commune souhaite inscrire un certain nombre d'objectifs, de manière à préserver l'espace agricole et les entités paysagères caractéristiques de l'identité rurale de COMBRIT (le bocage agricole au Nord, le bocage humide du Treustel, ...) en :

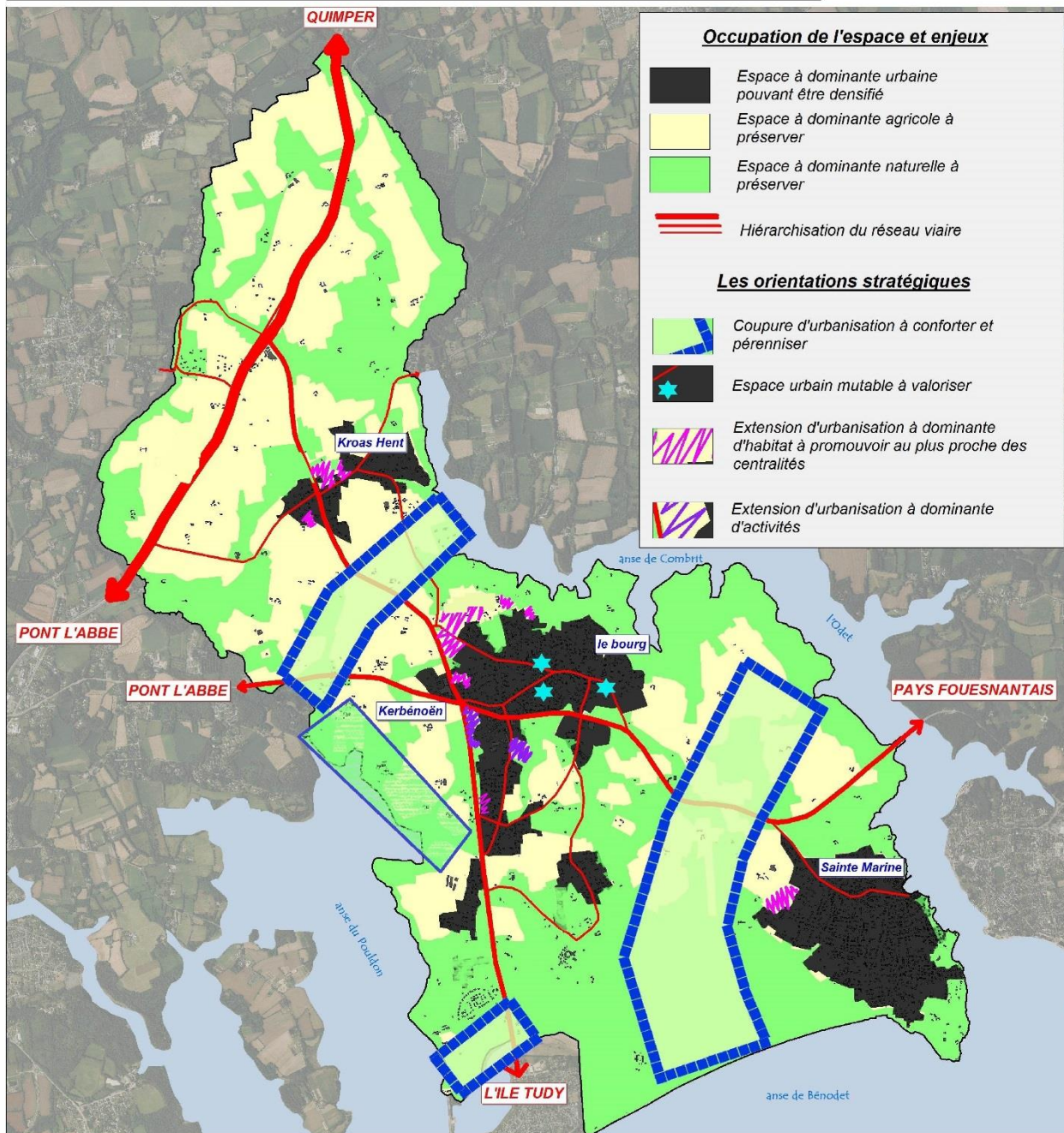
- limitant l'offre foncière en portion rurale, aux ensembles bâtis traditionnels,
- interdisant toute nouvelle construction à partir de l'habitat diffus ou isolé ;
- permettant les extensions limitées, ainsi que la création d'annexes pour les bâtiments d'habitation situés en zone agricole ou naturelle, à la condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- Favorisant le changement de destination des bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial dans les zones agricoles et naturelles (hors espaces remarquables ou secteurs soumis à un risque de submersion marine), dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.



L'habitat dispersé au sein de l'espace rural de Combrit

Commune de Combrit : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

Les orientations stratégiques en matière d'urbanisme et de modération de la consommation d'espace



3-ORIENTATIONS EN MATIERE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES ET DE PROTECTION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES, DES PAYSAGES ET DES RESSOURCES

La commune de COMBRIT, désignée « de pays de la mer dans les bois », possède une qualité environnementale et paysagère d'importance majeure associant entités estuariennes, maritimes et espaces ruraux de l'intérieur.

Cette richesse tient à une géographie particulière (notion de Presqu'île), qui contribue à des ambiances fortement contrastées.

Bien qu'ayant subi de nombreuses mutations territoriales au travers notamment d'un développement résidentiel important et de la création d'infrastructures (Pont de Cornouaille, la Transbigoudène), la commune de COMBRIT a néanmoins conservé une certaine identité littorale et rurale qui mérite d'être confortée par la définition de mesures appropriées pour chaque quartier.

La recherche d'un équilibre entre le développement global d'un territoire attractif, le maintien du cadre de vie et de la qualité environnementale de la commune constituent des enjeux majeurs et un défi pour la commune.

Il conviendra aussi, dans le cadre du projet de territoire, de mettre en œuvre une stratégie territoriale avec comme point d'appui l'environnement et le paysage.

Cette préservation et cette valorisation s'inscrivent notamment dans la mise en œuvre de la trame verte et bleue.



Photographie aérienne de la partie amont de l'anse de Combrit



Photographie aérienne de la Pointe de Combrit et la plage de Kermor

3-1- Identifier et préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité dans le cadre de la Trame Verte et Bleue

De nombreuses protections réglementaires assurent déjà la préservation des espaces les plus sensibles du territoire (sites classés, sites inscrits). D'autres espaces naturels plus communs maillent également le territoire (la trame bocagère, les boisements de l'intérieur, ...).

Aussi, la mise en relation de l'ensemble de ces espaces naturels constitue une préoccupation majeure dans le cadre du maintien voire du renforcement de la trame verte et bleue.

Cette dernière, reposant sur le réseau de vallées, les zones humides, le littoral mais également sur les boisements et le maillage bocager, est un vecteur fort dans l'attractivité du territoire.

Cette trame verte et bleue se déploie à la fois sur le secteur rural et littoral, mais aussi au sein des agglomérations par la présence de coulées vertes (zone humide de Boneze au bourg) ou le maillage d'espaces publics paysagers (ancienne station d'épuration de Boneze au bourg ou les abords du lavoir à Sainte Marine).

⇒ Protéger les espaces remarquables du littoral

Les espaces remarquables du littoral bénéficiaient déjà dans le cadre du P.L.U annulé de mesures de protection au travers d'un zonage NS. Il s'agit notamment de secteurs présentant des mesures de protection déjà existantes (sites classés, sites inscrits...) ou dotés d'inventaires (Z.N.I.E.F.F, Natura 2000). Ce zonage sera conforté dans le cadre du présent P.L.U.



Photographies des espaces remarquables littoraux de Combrit

⇒ Sauvegarder des coupures d'urbanisation

Le SCOT de l'Ouest Cornouaille a identifié sur le territoire de COMBRIT, plusieurs espaces présentant le caractère de coupures d'urbanisation. L'identification de ces coupures d'urbanisation, à l'échelle du P.L.U répond à une volonté de préserver des espaces de transition ouverts à l'interface entre la terre et la mer, en évitant la constitution de fronts urbains continus. Constitutifs de la trame verte et bleue, ces vastes espaces non urbanisés doivent également être préservés, afin d'assurer la pérennité des identités paysagères de la commune.

Sur COMBRIT, ces coupures d'urbanisation se déploient de la manière suivante :

- ➔ entre les agglomérations de COMBRIT et SAINTE MARINE, en appui sur les espaces naturels et agricoles du Cosquer,
- ➔ entre l'agglomération de COMBRIT et le village de Kroas Hent,
- ➔ entre la périphérie Sud-Ouest de l'agglomération du bourg et les espaces naturels de l'anse du Pouldon,
- ➔ au Sud du lotissement de Pen Diry, en limite de la commune de L'ILE TUDY.

⇒ Préserver la trame bocagère

La commune de COMBRIT est marquée par une maille bocagère dense et serrée qui participe à la qualité paysagère et écologique de l'espace rural. La préservation de ces milieux riches constitue un enjeu important. Une attention particulière sera portée sur les espaces bocagers situés en périphérie des agglomérations de COMBRIT et SAINTE MARINE ainsi que sur les franges du village du Kroas Hent.

En outre, il importera également de préserver les **haies bocagères jouant un fort rôle hydraulique**, notamment celles situées au niveau des secteurs avec une forte pente et plus particulièrement celles perpendiculaires à la pente.



Photographies du bocage au sein de l'espace rural de Combrit

⇒ Préserver la trame verte en milieu urbain

La qualité des sites du bourg de COMBRIT et de SAINTE MARINE résulte d'une interaction entre les espaces bâtis et les espaces à dominante naturelle.

Le couvert arboré, ainsi que les espaces de respiration présents au sein des tissus urbains, méritent d'être préservés, car ils permettent une intégration paysagère de qualité et contribuent à une trame végétale, vecteur de biodiversité. Il conviendra ainsi de protéger au sein des espaces urbains de COMBRIT et de SAINTE MARINE certains sites, de manière à assurer cette trame verte en milieu urbain.



Photographies des espaces publics au sein des agglomérations de Combrit et de Sainte Marine

⇒ Classer les parcs et ensembles boisés les plus significatifs

La commune de COMBRIT est marquée par une présence boisée significative associant vastes massifs boisés (Bois de Roscouré, l'estuaire de l'Odet), alignements d'arbres et grandes propriétés arborées. Dans le cadre du P.L.U, il s'agira d'assurer la préservation des boisements les plus significatifs au titre des articles L.113-1 et L.121-27 du Code de l'urbanisme.

3-2- Préserver et mettre en valeur les paysages caractéristiques et emblématiques du territoire, dans une logique d'attractivité

Située entre mer et rivières, la commune de COMBRIT jouit d'un environnement de qualité, qui explique en partie son attractivité résidentielle. La commune offre ainsi une diversité paysagère remarquable associant des sites urbains de grande qualité (port de SAINTE MARINE), des espaces agricole bocagers intègres et une frange littorale à la diversité et aux ambiances remarquables.

Aussi, dans le cadre du P.L.U, il conviendra d'assurer la pérennité de ces ensembles paysagers emblématiques qui fondent l'identité du territoire. Cette préservation passe notamment par la réduction significative de l'urbanisation au sein de certaines entités présentant une forte sensibilité : la portion Nord du Polder, les parties amont de l'Anse du Pouldon.

⇒ Préserver les identités paysagères du territoire

Cette préoccupation forte de la commune se traduit ainsi par :

- Le maintien du caractère naturel des anses de COMBRIT et du Pouldon.
- La préservation du caractère agricole du Haut COMBRIT et du Polder.
- La préservation et la valorisation des éléments du patrimoine (fontaine, lavoirs) en lien avec les associations locales.
- La valorisation de certains ensembles architecturaux remarquables en secteur rural ;
- La préservation des vallons qui contribue notamment à assurer les continuités écologiques.

Certains espaces non inventoriés ou non protégés pourront faire l'objet d'un classement en zone Naturelle, en raison notamment de leur intérêt paysager (cône de vue, ...).



Perspectives sur le grand paysage de l'anse du Pouldon

⇒ Valoriser le patrimoine architectural et urbain

La commune de COMBRIT possède un patrimoine architectural et urbain de grande qualité, en témoigne, la présence d'une Z.P.P.A.U.P à SAINTE MARINE. Consciente de la nécessité de disposer d'un tel outil, la commune a entrepris des démarches pour mettre en place une A.V.A.P (aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine) qui sera convertie en Site Patrimonial Remarquable lors de l'adoption du projet.

Aussi, le projet de PLU entend prendre en compte ces dispositions réglementaires, tant au niveau du projet de zonage qu'au niveau du règlement écrit, l'objectif étant d'assurer une cohérence et une complémentarité entre le document de planification locale et cette servitude d'utilité publique.

Le patrimoine architectural et urbain, plus modeste, pourra également faire l'objet d'une protection.



Photographie du Port de Sainte marine, site emblématique de la commune, avec notamment l'Abri du Marin



Photographie du petit patrimoine local de la commune

⇒ Limiter la densification des secteurs bâtis localisés dans des sites sensibles

Plusieurs secteurs urbains proches des espaces naturels méritent une attention particulière dans la perspective d'une urbanisation respectueuse de la qualité des sites. Aussi, il conviendra d'y définir des dispositions particulières de manière à favoriser une bonne insertion de projets dans les sites : traitement des clôtures, réflexion sur les liaisons douces, densité urbaine, ...

Sont concernés par ces dispositions :

- La frange urbanisée s'ouvrant sur l'estuaire de l'Odet à Sainte Marine.
- La frange Nord du bourg de Combrit, en contact direct avec l'espace naturel de l'anse de Combrit.

3-3- Prendre en compte les risques et les nuisances

La commune de Combrit est concernée par la présence de plusieurs risques et nuisances qui impliquent dans le cadre de l'élaboration du P.L.U, la définition de mesures spécifiques, de manière à assurer la sécurité des biens et des personnes.

Aussi, il s'agira de :

- Prendre en compte le Plan de Prévention des Risques Littoral, en tant que servitude d'utilité publique,
- Définir en bordure des infrastructures de transport terrestre classées comme voie bruyante, des mesures visant à limiter les nuisances, notamment au travers d'aménagements spécifiques.



Photographie de la plage de Kermor et de la dune

3-4- Valoriser les ressources, favoriser les énergies renouvelables et tendre vers un habitat sobre en énergie

⇒ Préserver la ressource en eau

Pour lutter contre les pollutions et améliorer la qualité de l'eau, le P.L.U de COMBRIT prend en compte :

- Les cours d'eau et les zones humides en définissant des prescriptions spécifiques assurant leur protection.
- Les eaux usées en mettant à jour le schéma d'assainissement, en lien avec les évolutions de l'urbanisation.
- Les eaux pluviales, au travers de la mise en place d'un schéma directeur des eaux pluviales.
- Le maintien des boisements et des haies.

Ces préoccupations s'inscrivent en cohérence avec le S.D.A.G.E Loire Bretagne et les S.A.G.E de l'Odet et de l'Ouest Cornouaille.



Photographie du site du Polder

⇒ Promouvoir les énergies renouvelables

Les enjeux énergétiques déclinés à l'échelle du P.L.U de la commune de COMBRIT s'inscrivent dans un contexte plus vaste lié à la réduction des gaz à effets de serre. A l'échelle du P.L.U, il importera de :

- Economiser l'énergie par l'utilisation des ressources disponibles, notamment la filière bois, en lien avec l'activité agricole.
- Poursuivre la diversification du bouquet énergétique, au travers notamment de la production solaire photovoltaïque, de la méthanisation ou d'autres procédés.

⇒ Favoriser un urbanisme et un habitat sobre en énergie

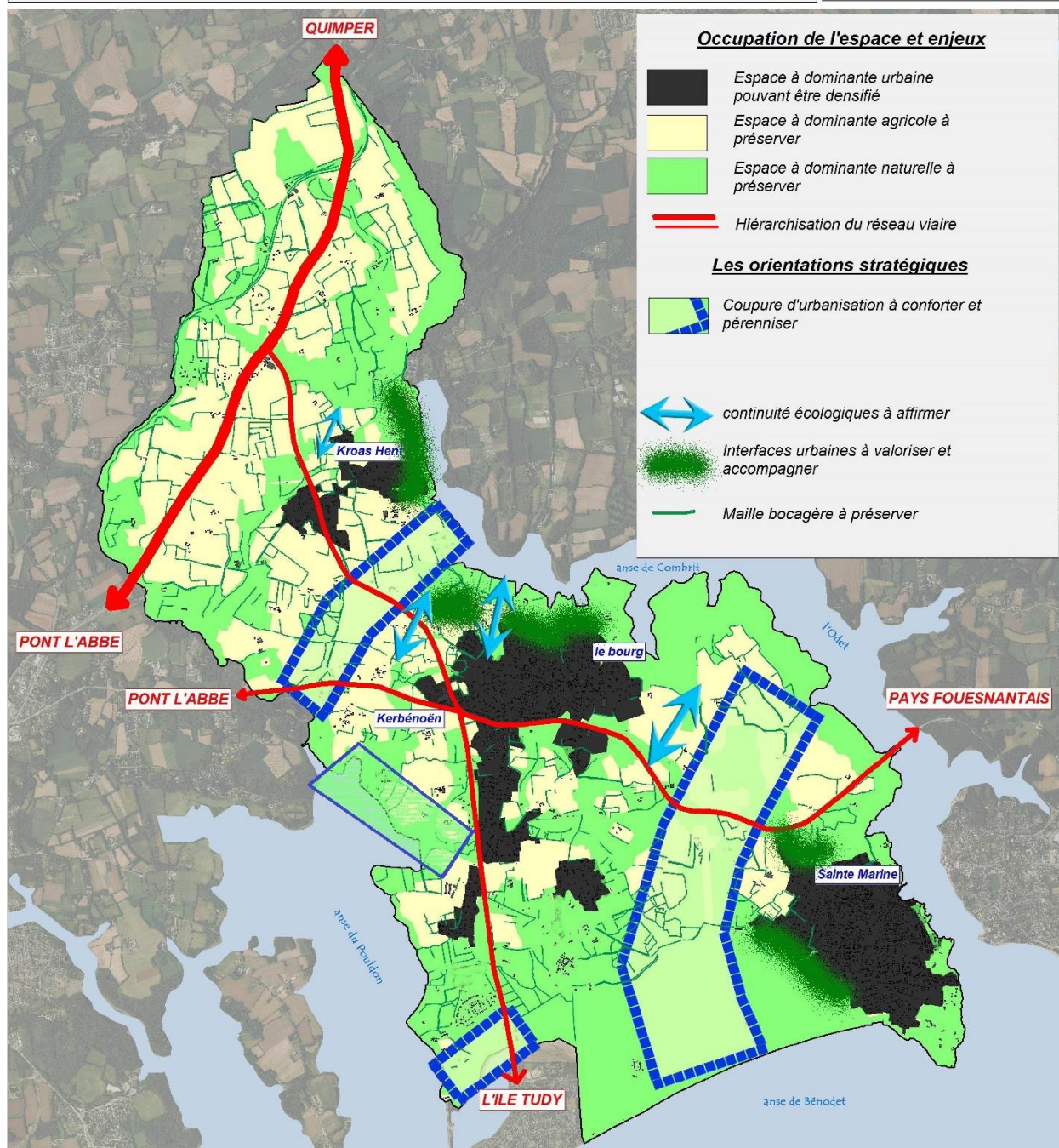
Dans ce domaine, il s'agira de viser des objectifs au travers d'actions en matière d'habitat durable. Cette préoccupation passe notamment par :

- Le respect des dispositions réglementaires en vigueur en matière de performances énergétiques des bâtiments.
- L'opportunité de mettre en œuvre des matériaux (photovoltaïque, panneaux solaire, ...) sur le bâti, dans le respect de la qualité des sites.
- Le recentrage du développement de l'urbanisation sur les pôles urbains principaux et l'optimisation du foncier par des projets plus denses. Cet objectif vise à réduire les gaz à effet de serre et limiter l'étalement urbain.

- La mise en place d'un nouveau modèle au niveau des déplacements. Cet objectif doit se traduire notamment par la promotion des liaisons douces entre les différents pôles de la commune, mais également le développement des modes de transports alternatifs (co-voiturage, transport en commun). Le positionnement de la commune de COMBRIT, bien desservie par le réseau routier, constitue sur ce point un atout majeur.
- La poursuite de la modernisation de la déchetterie de Kerbénoen, en lien avec la Communauté de Communes.

Commune de Combrit : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

Les orientations stratégiques en matière de protection des espaces naturels et des continuités écologiques



4 - ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DE LOISIRS

L'attractivité économique de COMBRIT constitue une condition nécessaire au développement du territoire et à son dynamisme.

La commune de COMBRIT constitue à l'échelle du Pays Bigouden un pôle économique spécifique marqué par des activités liées au nautisme et à la plaisance, au tourisme et aux services.

La notoriété et l'image du territoire en matière de nautisme et de tourisme, associées à une position stratégique en tant que porte d'entrée du pays Bigouden, représentent autant d'atouts pour renforcer l'attractivité économique du territoire. Territoire attractif et dynamique d'un point de vue résidentiel et démographique, la commune de COMBRIT se doit également, dans la perspective d'une organisation équilibrée de son territoire, de générer localement de l'activité économique et des emplois.

Aussi, il s'agira de mettre en œuvre dans le projet de P.L.U, les conditions nécessaires à la définition d'une stratégie globale de développement économique reposant un renforcement des activités existantes : nautisme, plaisance, tourisme, les activités résidentielles, l'agriculture, l'industrie et l'artisanat.

4-1- Assurer la préservation d'une activité agricole dynamique et diversifiée

Malgré un développement urbain conséquent ces 30 dernières années et une filière marquée par des évolutions constantes, le territoire de COMBRIT possède encore un espace agricole intègre et authentique qui se déploie principalement dans la portion Nord du territoire (le Haut COMBRIT). Cette spécificité agricole et les productions qui en découlent contribuent également à la renommée et à l'identité rurale et agricole de la commune (AOC cidre de Cornouaille).

Espace soumis à de multiples pressions et contraintes, l'activité agricole doit être pérennisée sur le territoire. Aussi, il s'agira dans le cadre du P.L.U d'assurer les conditions d'un maintien d'une agriculture sur la commune de COMBRIT en :

⇒ Préservant le foncier agricole et les outils de production

- Assurer le maintien et le développement des exploitations agricoles, en tant qu'activité économique majeure sur la commune, par le biais d'un classement en zone agricole (A).
- Proscrire toute forme de mitage de l'espace rural et lutter contre le grignotage des terres agricoles, par des projets urbains centrés sur les pôles principaux et plus économes en foncier.
- Limiter les impacts de l'urbanisation future sur les exploitations agricoles, en favorisant des échanges fonciers.



Photographies de l'espace agricole de Combrit

⇒ Diversifier les pratiques et les activités agricoles

- Favoriser le développement et la promotion de la filière agro-tourisme (camping à la ferme, gîtes ruraux, vente à la ferme, ...),
- Permettre le développement des activités de diversification (accueil du public, vente directe...) au sein du parc botanique de Cornouaille,
- Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural et patrimonial dans le cadre de la diversification des activités,
- Développer la filière bois-énergie,
- Développer des nouvelles activités agricoles (le maraîchage),
- Réhabiliter des friches littorales dans le cadre d'un retour d'une agriculture respectueuse des milieux.

4-2- Assurer le développement et la préservation des activités maritimes, nautiques et touristiques

Dotée d'une capacité d'hébergements importante et pourvue d'équipements touristiques de premier plan (le port de plaisance, centre nautique, l'abri du marin ...), la commune de COMBRIT représente un pôle touristique majeur à l'échelle de la Cornouaille.

La commune jouit également d'une certaine notoriété en matière de nautisme, au travers notamment de la présence d'entreprises spécialisées dans la construction et la vente de bateaux.

⇒ Préserver et développer les activités traditionnelles liées à la mer

Commune maritime par excellence, COMBRIT possède encore des activités traditionnelles liées à la mer, notamment une flottille de pêche composée de quelques unités (les ligneurs notamment) et de plusieurs exploitations conchylicoles au niveau de l'anse du Pouldon.

Ces activités générant de l'emploi localement, contribuent également à asseoir l'identité et l'image maritime du territoire de COMBRIT.

Aussi, dans le cadre d'une organisation cohérente des usages sur le littoral, il conviendra :

- d'assurer la pérennité et le développement de ces activités traditionnelles liées à la mer, en mettant en œuvre les conditions de leur développement, par un zonage adapté,
- de contribuer à une bonne cohabitation des différents usages au niveau de l'anse de Bénodet et du Pouldon : conchyliculture, pêche, nautisme, baignade, ...
- de favoriser une bonne qualité des eaux.

⇒ Développer les activités liées au nautisme et à la plaisance

Les activités liées à la plaisance et au nautisme tiennent une place prépondérante dans le tissu économique local, au travers notamment d'un tissu d'entreprises spécialisé.

De plus, le port de SAINTE MARINE et son environnement proche (les plages) constituent également un lieu d'animation majeur, qu'il paraît nécessaire de valoriser.

Aussi, en corrélation avec les objectifs du S.C.O.T de l'Ouest Cornouaille et des différents partenaires, la commune ambitionne de valoriser les potentiels du territoire par :

- La poursuite de la valorisation du littoral depuis l'anse de COMBRIT en passant par SAINTE MARINE, le Polder et l'anse du Pouldon.

- Le soutien et l'accueil d'activités innovantes en matière de nautisme et de plaisance au sein de la zone d'activités de Kerbénoen.
- Le maintien de la capacité d'accueil du port de plaisance de SAINTE MARINE.

⇒ **Promouvoir un développement touristique et des loisirs de qualité**

La commune de COMBRIT présente une offre d'hébergement importante et diversifiée, ainsi que de nombreuses infrastructures (port de plaisance, centre nautique, le jardin botanique). Dans le cadre du projet de territoire, il s'agira de conforter cette offre et ses équipements par la mise en place d'actions à l'échelle du P.L.U.

- Conforter la vocation touristique de la commune :
 - Préserver la capacité hôtelière en définissant des prescriptions visant à interdire le changement de destination des établissements hôteliers, sur le port de SAINTE MARINE et ses abords.
 - Favoriser l'évolution du site hôtelier de Kerloc'h Guen, par la définition d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité.
 - Permettre le développement des hébergements de plein air, dans le respect des dispositions de la loi Littoral.
 - Créer un stationnement relais à l'entrée de SAINTE MARINE, afin de limiter la place de la voiture en cœur de bourg et renforcer ainsi la convivialité du site.
- Promouvoir le tourisme de nature sur l'ensemble du territoire communal :
 - Assurer des continuités des circuits de randonnée.
 - Valoriser les sites et édifices remarquables de la commune, notamment ceux de l'intérieur du territoire (le Haut COMBRIT, le Nord du Polder, l'anse de COMBRIT).
 - Permettre le changement de destination à des fins touristiques, des bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.



Photographie aérienne de l'estuaire de l'Odet, avec à droite le port de Sainte Marine

4-3- Développer l'économie en favorisant l'accueil d'entreprises et en renforçant l'attractivité commerciale

En lien avec les objectifs de la Communauté de Communes, structure compétente en matière de développement économique, la commune entend stimuler l'économie locale en favorisant l'accueil d'entreprises. Aujourd'hui, la zone d'activités de Kerbénoen située au Sud de l'agglomération est quasiment pleine, et ce malgré une extension récente. Cette situation atteste ainsi de l'attractivité de la zone pour les entreprises. La commune souhaite ainsi mettre en œuvre les conditions d'un développement économique durable en :

⇒ Favorisant et maintenant l'accueil d'entreprises

- Permettre le développement de la zone d'activités de Kerbénoen, en continuité Nord du site existant. Cette initiative permettra de répondre aux besoins des entreprises désireuses de s'implanter sur le territoire. Le positionnement de ce site, dans le prolongement de l'existant et sur une emprise foncière non exploitée s'inscrit dans une logique de modération de la consommation d'espace.
- Favoriser l'implantation d'activités artisanales et de services, en frange Sud-Est de la zone d'activités de Kerbénoën, par la mise à disposition d'une réserve foncière,
- Préserver les potentiels existants au sein des sites d'activités de Ty Robin et de Corroac'h, par la définition de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.
- Modérer la consommation foncière à vocation d'activités en initiant des projets plus économes en foncier.

⇒ Renforçant l'attractivité commerciale de la commune

La commune dispose de deux pôles commerciaux, le bourg de COMBRIT et le pôle touristique de SAINTE MARINE. Ces deux ensembles permettent d'offrir un maillage commercial de qualité répondant aux besoins des populations permanentes et saisonnières.

En corrélation avec les objectifs du SCOT de l'Ouest Cornouaille qui visent à encadrer l'offre commerciale sur le territoire, il conviendra notamment de :

- Promouvoir l'offre commerciale au sein de la centralité de COMBRIT dans le cadre d'opérations mixtes (habitat/commerces).
- Contribuer au développement d'activités commerciales dans le secteur du Lannou, par le biais du pôle commercial périphérique inscrit dans le SCOT.
- Maintenir l'activité commerciale au sein de SAINTE MARINE.



Photographies des espaces commerciaux de Sainte Marine et de Combrit

5 - ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEPLACEMENTS ET DE TRANSPORTS

En raison de son positionnement charnière à l'entrée du Pays Bigouden et à l'interface avec l'agglomération Quimpéroise et le Pays Fouesnantais, la commune de COMBRIT est traversée par des voies de communication structurantes où les flux routiers sont conséquents, notamment les RD n°44 (axe PONT L'ABBE/PAYS FOUESNANTAIS), n°144 (échangeur de Ty Robin/L'ILE TUDY) et n°785 (PAYS BIGOUDEN/QUIMPER). Cette configuration engendre des flux de circulation importants, notamment en période estivale, posant ainsi des problèmes de circulation et de stationnement.

Aussi, la question des transports et des déplacements représente un enjeu fort de fonctionnement durable des agglomérations de COMBRIT et SAINTE MARINE, conditionnant le développement de l'attractivité résidentielle et touristique de ces deux pôles urbains.

Pour le site de COMBRIT, la requalification de la RD n°44 dans sa traversée de l'agglomération constitue un enjeu majeur, tandis que pour le pôle de Sainte Marine, la redistribution de l'offre de stationnement marque une préoccupation de premier plan pour redonner de la qualité aux espaces publics.

En matière de transports alternatifs (transport en commun, covoiturage, déplacement doux, ...), la situation de la commune constitue un atout certain dans la perspective d'un développement de ces modes de déplacements. Aussi, le projet de territoire s'attachera à promouvoir ces modes de déplacements.

5-1- Poursuivre l'amélioration du réseau routier et valoriser les entrées et traversées des bourgs et village

⇒ Poursuivre l'amélioration du réseau routier

L'amélioration des conditions de circulation routière sur la commune représente un enjeu majeur pour l'attractivité du territoire de COMBRIT. Cette préoccupation s'inscrit notamment dans une réflexion globale initiée depuis plusieurs années, sur l'aménagement de la RD n°44, axe routier majeur à l'échelle du Sud Cornouaille et traversant le territoire d'Ouest en Est.

Aussi, en partenariat avec le Conseil Départemental du Finistère, il conviendra de poursuivre l'amélioration du réseau routier existant par :

- La restructuration de la RD n°44 entre le carrefour du Lannou et la rue de Mortemart au Sud de l'agglomération de COMBRIT. En effet, la mise en relation entre les rives Nord et Sud de l'agglomération du bourg doit être plus perméable et sécurisée, pour favoriser des déplacements doux apaisés. Aussi, la transformation de la RD n°44 en une voie plus urbaine, tout en assurant son rôle de transit, constitue un objectif majeur pour l'intégration urbaine des deux rives de l'agglomération.
- Le réaménagement du carrefour de Kroas Hent et de ses abords, dans la perspective d'une amélioration des conditions de circulation au sein du village.

⇒ Valoriser les entrées et les traversées des bourgs et village

Les axes de transit jalonnant le territoire ne montrent pas clairement une lisibilité du paysage, par leur situation en retrait ou par les écrans construits ou végétaux. Ces itinéraires jouent pourtant un rôle esthétique et touristique majeur dans la perception du territoire.

Hormis la perception emblématique depuis le Pont de Cornouaille, la richesse paysagère du territoire se découvre, au travers des axes secondaires.

La commune souhaite ainsi valoriser et promouvoir les entrées de bourg et les traversées dans la perspective d'une mise en scène des richesses paysagères du territoire. Ces intentions passent notamment par :

- La requalification paysagère de la RD n°44 entre le carrefour du Lannou et la rue de Mortemart par une meilleure insertion de la zone d'activités de Kerbénoen.
- L'aménagement de la traversée du village de Kroas Hent.

5-2- Développer l'offre de transports collectifs et repenser les stationnements

⇒ Développer l'offre de transports collectifs

Le positionnement du territoire à l'interface entre les agglomérations de QUIMPER / PONT L'ABBE représente un atout dans la perspective d'un renforcement des liaisons du Conseil départemental du Finistère.

La situation de carrefour du site de Ty Robin, à la croisée de plusieurs voies structurantes et bien desservie par les transports en commun mérite d'être exploitée en tant que pôle d'échange multimodal. Aussi, le P.L.U devra mettre en œuvre les conditions de réalisation de ce site (aire de covoiturage, ...).

⇒ Repenser l'offre de stationnements

Afin de valoriser l'espace urbain de SAINTE MARINE et d'y réduire la place de la voiture, la commune entend aménager un stationnement relais à l'entrée de l'agglomération.

Pour les sites et espaces remarquables, il s'agira de poursuivre les réorganisations de stationnement, de manière à lutter contre leur dégradation.



Photographies des stationnements existants sur Combrit

5-3- Valoriser les déplacements et les circulations douces

La commune de COMBRIT possède un réseau de cheminements doux particulièrement développé (la voie verte, le GR 34 et GR 38 et les circuits thématiques), notamment pour les loisirs et le tourisme. Ce réseau présente néanmoins, un caractère fragmenté et déséquilibré ne répondant ainsi que partiellement aux différents usages.

Ce réseau discontinu mérite ainsi d'être connecté au travers notamment :

- du développement du réseau des circulations douces des bourgs de COMBRIT et de SAINTE MARINE, en cohérence avec les futurs secteurs d'urbanisation de l'agglomération du bourg ;
- de l'amélioration de la liaison douce entre l'agglomération du bourg de COMBRIT et le village de Kroas Hent ;

- du renforcement du réseau de circulations douces en secteur rural ;
- de la création d'une continuité piétonne le long de l'anse de COMBRIT depuis Boneze jusqu'à Reluet ;
- de la création d'une liaison douce entre l'entrée de SAINTE MARINE et le Pont de Cornouaille.



Photographies des circulations douces sur le territoire de Combrît