



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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Convoqué par lettre du 22 mars 2024, le conseil de communauté s'est réuni au centre culturel LE TRISKELL à PONT-L'ABBÉ sous la présidence de Monsieur Stéphane LE DOARÉ, président.

Le jeudi 28 mars 2024 à 18 H 00.

Les éléments budgétaires ont été transmis 12 jours francs avant la séance soit le 15 mars 2024.

Sont présents :

M. Stéphane LE DOARÉ, **président**,
 M. Jean-Louis BUANNIC, Mme Nathalie CARROT-TANNEAU, M. Ronan CRÉDOU, M. Jean-Claude DUPRÉ,
 M. Jean-Michel GAINÉ, M. Éric JOUSSEAUME, M. Yannick LE MOIGNE (à partir de la délibération N° C-2024-03-28-26), M. Stéphane MOREL, M. Jean-Luc TANNEAU, **vice-président(e)s**,
 Mmes Valérie DRÉAU, Gwenola LE TROADEC, **conseillères communautaires déléguées**,
 M. Olivier ANSQUER, M. Jean-Edern AUBRÉE (à partir de la délibération N° C-2024-03-28-42), Mme Christine BARBA, M. Matthieu BÉRÉHOUC, Mme Gaëlle BERROU, M. Christian BODÉRÉ, Mme Sonia BORDET, Mme Danielle BOURHIS, M. Yves CANÉVET, Mme Lauriane CARROT, Mme Marie-Pierre LAGADIC, M. Cyrille LE CLEAC'H, M. Jean-Yves LE FLOC'H, Mme Brigitte LE GALL-LE BERRE, M. Éric LE GUEN, M. Daniel LE PRAT, Mme Jocelyne LE RHUN, M. Christian LOUSSOUARN, Mme Catherine MONTREUIL, Mme Maryannick PICARD, Mme Nelly STÉPHAN, M. Jacques TANGUY, **conseiller(e)s communautaires**.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

M. Jean-Marc BREN à Mme. Jocelyne LE RHUN	M. Yannick LE MOIGNE à Mme Lauriane CARROT (jusqu'à la délibération N° C-2024-03-28-25)
Mme Janick BRETON à M. Éric JOUSSEAUME	M. Jean L'HELGOUARC'H à Mme Sonia BORDET
M. Laurent CAVALOC à M. Yves CANÉVET	Mme Lénaïg LOPÉRÉ à M. Christian BODÉRÉ
M. Bruno JULLIEN à Mme Danielle BOURHIS	Mme Anne PRONOST à M. Matthieu BÉRÉHOUC
Mme Fabienne LE GARS à Mme Gwenola LE TROADEC	Mme Patricia WILLIÈME à M. Stéphane LE DOARÉ

Absents excusés :

Mme Michelle DIONISI
 M. Denis STÉPHAN

Assistent également à la réunion :

Mmes BÉDART, LOC'H, MM. DUBOURG, GAUTHIER, PIMENTEL, LE BERRE, PEREZ agents de la collectivité

Secrétaire de séance : Éric LE GUEN

Nombre de conseillers :

En exercice	45
Présents	32, 33 à l'arrivée de M. LE MOIGNE, 34 à l'arrivée de M. AUBRÉE
Votants	42, puis 43

Date de la convocation : 22 mars 2024
Date d'affichage : 22 mars 2024
Date d'expédition du rapport : 22 mars 2024



COMMUNAUTÉ de COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
CONSEIL communautaire du 28 mars 2024	N° Acte : C-2024-03-28-43
Objet : Commune de Combrit – Approbation de la modification de droit commun n° 2 du plan local d’urbanisme	Classification : 2.1 – Documents d’urbanisme

1. Contexte de la procédure de modification n° 2 du PLU de Combrit

La commune de Combrit dispose sur son territoire d’un plan local d’urbanisme (PLU) approuvé le 21 mars 2018, modifié le 23 octobre 2019 et mis à jour le 22 septembre 2021.

Dans le cadre de la mise en œuvre de projets d’aménagement, notamment d’initiative communale sur les secteurs de Kroas-Hent et de Trevennec afin de répondre aux besoins de logement du territoire, il s’est avéré nécessaire de procéder à quelques ajustements des dispositions du PLU actuel.

En application des articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l’urbanisme, les évolutions du PLU prévues relèvent du champ d’application de la procédure de modification de droit commun dans la mesure où elles ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d’aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d’une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l’urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n’a pas été ouverte à l’urbanisation ou n’a pas fait l’objet d’acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l’établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l’intermédiaire d’un opérateur foncier ;
- créer des orientations d’aménagement et de programmation de secteur d’aménagement valant création d’une zone d’aménagement concerté.

Une procédure de modification de droit commun n° 2 du PLU a donc été prescrite par arrêté du maire en date du 16 décembre 2021 avec pour objet les points suivants :

- modification du règlement écrit, pour d’une part supprimer la limitation de surface pour les extensions des bâtiments autres que les habitations en zone Ai et Ni, ajouter la possibilité en zone A de restaurer les bâtiments dont il reste l’essentiel des murs porteurs et enfin faciliter l’implantation de constructions alternatives ;
- adapter le règlement graphique pour, rectifier l’erreur de zonage du périmètre SPR du bourg, prendre en compte la nouvelle catégorisation des routes départementales, permettre la réalisation d’un projet d’installation de résidences démontables, mettre à jour l’inventaire des zones humides, modifier le zonage d’une parcelle à proximité du bourg en UHc afin d’y ouvrir des possibilités de création de logements, mettre en concordance le zonage du site du moulin de l’écluse avec le PLU de Pont-l’Abbé et enfin modifier le zonage du secteur de Ty-Rhu pour le mettre en conformité avec le SCOT de l’ouest Cornouaille ;
- mettre à jour et adapter les orientations d’aménagement et de programmation (OAP) sur les secteurs de Trevennec afin de prendre en compte le nouvel inventaire des zones humides et de Kroas-Hent destiné à accueillir des résidences démontables ;
- mettre à jour les annexes servitudes d’utilité publique concernant l’abrogation des servitudes radio-électriques de protection contre les perturbations électromagnétiques (PT1) et contre les obstacles (PT2) au profit d’orange.



COMMUNAUTÉ de COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
CONSEIL communautaire du 28 mars 2024	N° Acte : C-2024-03-28-43
Objet : Commune de Combrit – Approbation de la modification de droit commun n° 2 du plan local d’urbanisme	Classification : 2.1 – Documents d’urbanisme

A la suite du transfert de la compétence PLU à la communauté de commune du Pays bigouden sud (CCPBS) effective au 1^{er} janvier 2022, cette dernière a poursuivi la procédure de modification de droit commun en cours en accord et en lien étroit avec la commune de Combrit.

2. Rappel des différentes étapes de la procédure

Evaluation environnementale et organisation d'une concertation

Conformément à l'article R104-33 du Code de l'urbanisme, lorsque la personne publique responsable de la procédure d'évolution du PLU estime que cette dernière est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, elle peut décider de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R.104-19 à R.104-27 du Code de l'urbanisme.

Certaines modifications envisagées notamment sur les zones Ai et Ni du PLU (suppression des surfaces maximales de surfaces de plancher pour autoriser les extensions des bâtiments d'activités existants en zones Ai et Ni, mise en concordance du zonage du site du moulin de l'écluse avec le zonage Ni du PLU de Pont-l'Abbé), ainsi que la proximité de certains sites avec des éléments constitutifs de la trame verte et bleue, sont susceptibles d'avoir des incidences sur les sols/sous-sols, les milieux naturels et la biodiversité.

Au regard de ces éléments, la CCPBS en lien avec la commune de Combrit a décidé de réaliser une évaluation environnementale sur le projet de modification n° 2 du PLU.

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

- de prendre connaissance des modifications projetées du PLU ;
- de donner un avis à un stade précoce de la procédure sur les évolutions envisagées et le cas échéant de formuler ses observations ou proposition sur ces modifications.

Par délibérations n° C-2022-06-30-01 et n° C-2022-09-29-09 en date des 30 juin et 29 septembre 2022, le conseil communautaire de la CCPBS s'est positionné en faveur d'une évaluation environnementale et a défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation dans le cadre de la modification n° 2 du PLU de Combrit.

A l'issue de cette concertation, une délibération du conseil communautaire de la CCPBS n° C-2022-12-08-41 en a dressé le bilan, concluant qu'au regard de l'absence d'observations du public, il convenait de considérer comme favorable le bilan de la concertation.

Le dossier de modification ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale a été transmis à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) le 13 mars 2023 qui disposait de trois mois pour rendre son avis, conformément à l'article R104-25 du Code de l'urbanisme.

Le 14 juin 2023, la MRAe dans son courrier d'information n°MRAe 2023-010554 indiquait que le dossier n'avait pas pu être étudié dans le délai imparti et que de ce fait, elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.



COMMUNAUTÉ de COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
CONSEIL communautaire du 28 mars 2024	N° Acte : C-2024-03-28-43
Objet : Commune de Combrit – Approbation de la modification de droit commun n° 2 du plan local d’urbanisme	Classification : 2.1 – Documents d’urbanisme

Consultation des personnes publiques associées (PPA)

Le dossier de modification du PLU a été adressé aux personnes publiques associées par courriel le 13 mars 2023 pour avis et à la commune de Combrit le 15 mars 2023. Elles disposaient de deux mois pour rendre leurs avis.

Il a également été présenté à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) lors de la séance du 25 mai 2023.

Voici un récapitulatif des différents avis émis :

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

Le préfet du Finistère par courrier en date du 17 mai 2023 a émis plusieurs remarques sur le projet de modification en précisant qu’il devra être retravaillé et complété avant d’être soumis à enquête publique.

Les remarques portaient notamment sur :

- ✓ les modifications en zone Ai et Ni : rappel que la dénomination de STECAL pour ces activités n’est pas possible en commune littorale car contraire à l’article L121-8 du Code de l’urbanisme. De plus, la modification du règlement pour permettre les annexes n’est pas autorisé au regard des dispositions précitées ;
- ✓ les résidences démontables à Kroas-Hent :
 - retravailler l’OAP 13, rappel que l’évaluation environnementale préconise un urbanisme de qualité et un habitat collectif moins consommateur de foncier ;
 - modifier le règlement graphique pour créer la zone 1AUhc2 oublié ;
- ✓ le site du moulin de l’écluse : il est rappelé que ce secteur ne constitue pas un STECAL et que seules les extensions mesurées des constructions existantes peuvent être autorisées. Une incohérence est relevée entre la délimitation des parcelles concernées sur le règlement graphique et la liste ;
- ✓ l’actualisation de l’inventaire des zones humides : il convient de retravailler l’OAP de la route de Quimper sud afin de mieux intégrer les enjeux paysagers et environnementaux du secteur ;
- ✓ l’erreur dans la date d’application de servitude AC4 (SPR) ;
- ✓ la modification devra prendre en compte les remarques de la CDPENAF.

- **Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)**

La CDPENAF réunie le 25 mai 2023 a émis un avis défavorable au projet de modification en reprenant quelques observations émises par la préfecture et notamment :

- ✓ les modifications prévues en zone Ai et Ni : rappel que la dénomination de STECAL pour ces activités n’est pas possible en commune littorale car contraire à l’article L121-8 du Code de l’urbanisme. De plus, la modification du règlement pour permettre les annexes n’est pas autorisé au regard des dispositions précitées ;
- ✓ site du moulin de l’écluse : il est rappelé que ce secteur ne constitue pas un STECAL et que seules les extensions mesurées des constructions existantes peuvent être autorisées.



COMMUNAUTÉ de COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
CONSEIL communautaire du 28 mars 2024	N° Acte : C-2024-03-28-43
Objet : Commune de Combrit – Approbation de la modification de droit commun n° 2 du plan local d’urbanisme	Classification : 2.1 – Documents d’urbanisme

- Avis de la région Bretagne

La région dans son avis du 29 juin 2023 fait un rappel de la procédure de modification du SRADDET lancée fin 2021 et des différents objectifs qui seront intégrés à cette modification au regard des évolutions réglementaires supérieures et notamment la loi Climat et Résilience. Elle précise la nécessité de prendre en compte ces nouveaux impératifs dès à présent dans la définition des règles d’urbanisme de la commune.

- Avis de la chambre d’agriculture

La chambre d’agriculture par courrier en date du 24 mai 2023 a fait part de diverses remarques sur le dossier de modification et a rendu un avis favorable sous réserve de leur prise en compte. Elles sont les suivantes :

- ✓ le nouveau règlement ne devra pas être trop permissif sur la constructibilité. Rappel que les STECAL sont employés à titre exceptionnel pour reconnaître des activités en place autre qu’agricole mais ne doivent pas servir à assurer leur extension ;
- ✓ il conviendra de préciser la notion “d’essentiel” et de rappeler que les bâtiments restaurés ne pourront pas faire l’objet de changement de destination ;
- ✓ le changement de zonage de la parcelle en UE participe à l’augmentation des surfaces constructibles initialement prévues pour l’habitat. Pour rester en cohérence avec les chiffres dédiés à l’habitat du PLU de 2018 il convient de changer le zonage d’une parcelle 1AUh en A ou N.

- Avis de la CCI métropolitaine Bretagne ouest et de la chambre de métiers et de l’artisanat

La CCI dans son courrier du 27 mars 2023 émet un avis favorable au projet de modifications sans observations particulières. Il en est de même pour la chambre de métiers et de l’artisanat dans son avis du 17 mars 2023.

- Avis du syndicat intercommunautaire ouest Cornouaille aménagement (SIOCA)

Dans sa délibération du 15 mai 2023, le comité syndical du SIOCA a rendu un avis favorable avec une alerte sur la consommation foncière au regard des objectifs de la loi Climat et Résilience.

Un tableau exhaustif des observations des PPA et des réponses de la communauté de communes est joint à cette délibération en annexe 1.

Enquête publique

L’enquête publique portant sur la procédure de modification n°2 du PLU de Combrit a été ouverte par arrêté du président de la CCPBS n°A-2023-09-12 du 20 septembre 2023. Elle s’est déroulée du mardi 17 octobre 2023 au vendredi 17 novembre 2023.

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

Pendant toute la durée de l’enquête, le dossier était consultable sur support papier et sur des postes informatiques en accès libre à la mairie de Combrit et au pôle aménagement et planification de la



COMMUNAUTÉ de COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
CONSEIL communautaire du 28 mars 2024	N° Acte : C-2024-03-28-43
Objet : Commune de Combrit – Approbation de la modification de droit commun n° 2 du plan local d’urbanisme	Classification : 2.1 – Documents d’urbanisme

CCPBS. Ainsi que sur le site internet de la CCPBS et sur la page internet du registre dématérialisé accessible à l’adresse suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/4896>.

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

- en les consignait sur le registre d’enquête prévu à cet effet en mairie de Combrit ;
- en les adressant par courrier à destination du commissaire enquêteur domicilié pour la circonstance à la mairie de Combrit ;
- par courriel à l’adresse : enquetespubliques@ccpbs.fr ;
- en les consignait par voie électronique sur le registre dématérialisé disponible à l’adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/4896>.

La commissaire enquêtrice s’est tenue à la disposition du public en mairie de Combrit au cours de permanences qui se sont déroulées aux dates et heures suivantes :

- mardi 17 octobre 2023 de 9 h 00 à 12 h 30 ;
- mercredi 25 octobre 2023 de 14 h 00 à 17 h 00 ;
- lundi 6 novembre 2023 de 14 h 00 à 17 h 00 ;
- vendredi 17 novembre 2023 de 14 h 00 à 17 h 00.

Au total, 4 contributions ont été déposées sur le registre dématérialisé et 16 contributions sur le registre papier. La commissaire enquêtrice a reçu 21 visites au cours de ses permanences.

À l’issue de l’enquête publique, la commissaire enquêtrice a transmis son procès-verbal de synthèse le 20 novembre 2023 relatant l’ensemble des observations et propositions émises par le public au cours de l’enquête, desquelles ont résulté des questionnements et demandes de précisions de sa part sur le projet de modification. Le président de la CCPBS a répondu à l’ensemble des questions de la commissaire enquêtrice et aux observations du public dans un mémoire en réponse transmis le 2 décembre 2023.

À la suite, la commissaire enquêtrice a envoyé son rapport final et ses conclusions sur le projet de modification le 14 décembre 2023. Dès réception, ces documents ont été mis à la disposition du public en mairie de Combrit et sur les sites internet de la mairie et de la CCPBS. Ils ont également été communiqués au préfet du Finistère et au président du tribunal administratif de Rennes.

- **Présentation synthétique des conclusions de la commissaire enquêtrice**

Dans son rapport final, la commissaire enquêtrice a classé l’ensemble des remarques des PPA et du public par rapport aux différents objets de modification et précisé son avis à la fin de chaque objet, dont les principaux sont les suivants :

- sur la modification du règlement écrit en zone Ai et Ni et le changement de zonage du moulin de l’écluse, elle émet un avis favorable ;
- concernant les modifications du règlement écrit, graphiques et des OAP réalisées pour les résidences démontables, elle donne un avis favorable au regard des précisions qui ont été apportées au dossier mais conseille de compléter la partie graphique de l’OAP ;
- pour le changement de zonage du secteur Ty-Rhu, elle émet un avis favorable mais s’interroge sur la possibilité de créer un sous-zonage particulier pour ce genre de secteur bâti afin qu’il soit dissocié des espaces naturels classiques ;



COMMUNAUTÉ de COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
CONSEIL communautaire du 28 mars 2024	N° Acte : C-2024-03-28-43
Objet : Commune de Combrit – Approbation de la modification de droit commun n° 2 du plan local d’urbanisme	Classification : 2.1 – Documents d’urbanisme

- concernant le changement de zonage de UE en Uhb, elle donne un avis favorable, considérant le projet cohérent avec la démographie de la commune et la position de la parcelle au centre de l’agglomération de Combrit ;
- sur la modification du règlement écrit de la zone A visant à permettre la restauration de bâtiments, elle donne un avis favorable sous réserve qu’un inventaire des bâtiments pouvant être concernés soit réalisé ainsi que l’inventaire de ceux étant repérés au PLU actuel comme pouvant changer de destination ;
- concernant la mise à jour des zones humides, elle émet un avis favorable à condition de corriger les imprécisions sur les emprises concernées pour le secteur du Lannou.

Dans son avis final, la commissaire enquêtrice émet un avis favorable au projet de modification n° 2 du PLU de Combrit sous réserve que figure en annexe du dossier de modification l’inventaire des bâtiments de la zone A pouvant être candidats d’une part à la restauration et d’autre part à un changement de destination.

Un document récapitulatif des observations du public et de la commissaire enquêtrice, ainsi que les réponses apportées par la CCPBS figure en annexe 2.

3. Evolutions apportées au projet afin de tenir compte des avis PPA et des résultats de l’enquête publique

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

Les évolutions apportées au dossier de modification sont répertoriées dans un document figurant à l’annexe 3. En résumé, elles concernent notamment :

- les précisions dans le règlement écrit concernant les possibilités d’extension des bâtiments d’activité situés en zone Ai et Ni et la justification de cette modification ;
- l’OAP du secteur de Kroas-Hent a été retravaillée afin de préciser les aménagements attendus sur le projet de résidences démontables ;
- les corrections et précisions sur les parcelles concernées par le changement de destination du secteur du moulin de l’écluse ;
- les précisions dans le règlement écrit des bâtiments pouvant être concernés par les possibilités de restauration en zone A ;
- l’OAP route de Quimper sud a également été revue afin d’intégrer au mieux le nouveau tracé de la zone humide dans le futur aménagement de la zone.

4. Evolution apportée au projet à la suite de l’observation émise par le conseil municipal de Combrit

En application de l’article L.5211-57 du Code général des collectivités territoriales, le dossier de modification du PLU a été transmis à la commune de Combrit pour avis. Par délibération du 5 mars 2024, le conseil municipal a émis un avis favorable au dossier de modification du PLU avec une observation concernant l’absence de hauteur maximale pour les bâtiments d’activités en zones Ai et Ni et le souhait de limiter la hauteur maximale au faîtage à 9 mètres.



COMMUNAUTÉ de COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
CONSEIL communautaire du 28 mars 2024	N° Acte : C-2024-03-28-43
Objet : Commune de Combrit – Approbation de la modification de droit commun n° 2 du plan local d’urbanisme	Classification : 2.1 – Documents d’urbanisme

Les articles 10 du règlement écrit des zones Ai et Ni ont été modifiés afin de fixer une hauteur maximale au faîtage à 9 mètres pour les bâtiments d’activités.

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

Vu le Code de l’urbanisme et notamment les articles L.101-2, L.103-1 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.153-36 à L.153-48, R.104-33, R.151-1 à R.151-53 ;

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

Vu le schéma de cohérence territoriale de l’ouest Cornouaille approuvé le 21 mai 2015, dont la modification simplifiée a été approuvée le 04 octobre 2021 et la révision a été prescrite le 21 mars 2023 ;

Vu le plan local d’urbanisme (PLU) de Combrit approuvé le 21 mars 2018, modifié le 23 octobre 2019 et mis à jour le 22 septembre 2021 ;

Vu l’arrêté du maire de Combrit n° 2021-152 en date du 16 décembre 2021 prescrivant la procédure de modification de droit commun n°2 du PLU de Combrit ;

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

Vu la délibération du conseil municipal du Combrit n° 2022-47 en date du 31 mai 2022 donnant son accord pour la poursuite et l’achèvement, par la CCPBS, des procédures relatives au projet de modification du PLU ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes du Pays bigouden sud n° C-2022-06-30-01 du 30 juin 2022 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable en application de l’article L.103-2 du Code de l’urbanisme, dans le cadre de l’actualisation de l’évaluation environnementale initiale ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes du Pays bigouden sud n° C-2022-09-29-09 du 29 septembre 2022 actant la réalisation d’une évaluation environnementale sur la procédure de modification du PLU ;

Vu la délibération du conseil communautaire n° C-2022-12-08-41 du 8 décembre 2022 tirant le bilan de la concertation ;

Vu l’avis réputé favorable de la mission régionale d’autorité environnementale (MRAe) de Bretagne en date du 14 juin 2023 ;

COMMUNAUTÉ de COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
CONSEIL communautaire du 28 mars 2024	N° Acte : C-2024-03-28-43
Objet : Commune de Combrit – Approbation de la modification de droit commun n° 2 du plan local d’urbanisme	Classification : 2.1 – Documents d’urbanisme

Vu l’avis du préfet du Finistère et des différentes personnes publiques associées consultées ;

Vu la décision n° E23000149/35 du 5 septembre 2023 de M. le président du tribunal administratif de Rennes désignant comme commissaire enquêtrice Mme DEVAUCHELLE Nicole ;

Vu l’arrêté du président de la communauté de communes du Pays bigouden sud n° A-2023-09-12 en date du 20 septembre 2023 prescrivant l’ouverture de l’enquête publique relative au projet de modification de droit commun n° 2 du PLU de Combrit ;

Vu l’enquête publique qui s’est déroulée du mardi 17 octobre 2023 à 9 heures au vendredi 17 novembre 2023 à 17 heures ;

Vu le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice reçues le 14 décembre 2023 ;

Vu l’avis favorable émis par la commune de Combrit sur la modification de droit commun n° 2 du PLU par délibération du conseil municipal, en date du 5 mars 2024, comportant une observation afin de limiter la hauteur maximale des bâtiments d’activités à 9 mètres au faîtage en zones Ai et Ni ;

Considérant que la compétence en matière de plan local d’urbanisme est exercée, depuis le 1^{er} janvier 2022, par la communauté de communes du Pays bigouden sud ;

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

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

Considérant le projet de modification de droit commun n° 2 du PLU de Combrit annexé à la présente délibération et ses annexes :

- ✓ annexe 1 : tableau exhaustif des avis des PPA et des réponses de la CCPBS ;
- ✓ annexe 2 : document récapitulatif des observations du public et de la commissaire enquêtrice et les réponses apportées par la CCPBS ;
- ✓ annexe 3 : prise en compte des avis et observations formulés sur le dossier de modification ;
- ✓ annexe 4 : pièces du PLU modifiées (rapport de présentation, règlement écrit et graphique, orientations d’aménagement et de programmation, liste et carte des servitudes d’utilité publique) ;
- ✓ annexe 5 : projet de délibération du conseil communautaire relative à l’approbation de la modification de droit commun n°2 du PLU de Combrit ;
- ✓ annexe 6 : pièces administratives et délibérations de la procédure.

COMMUNAUTÉ de COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
CONSEIL communautaire du 28 mars 2024	N° Acte : C-2024-03-28-43
Objet : Commune de Combrit – Approbation de la modification de droit commun n° 2 du plan local d’urbanisme	Classification : 2.1 – Documents d’urbanisme

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

- Approuve la modification de droit commun n° 2 du PLU de Combrit tel qu’annexée à la présente délibération.

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

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

La modification approuvée pourra être consultée par le public sur le site internet de la mairie de Combrit et en mairie de Combrit, aux jours et heures habituels d’ouverture.

Pour extrait conforme,

Pour le président,

Le 1^{er} vice-président,

Éric JOUSSEAUME



DEPARTEMENT DU FINISTERE
COMMUNE DE COMBRIT

**CONSEIL MUNICIPAL DU 23 OCTOBRE 2019
DELIBERATIONS**

L'an deux mil dix neuf, le vingt trois octobre à 20 heures, le Conseil Municipal de Combrit, légalement convoqué le dix sept octobre, s'est réuni en mairie, 8 rue du Général de Gaulle sous la présidence de Monsieur **Jacques BEAUFILS**, Maire de Combrit-Sainte Marine.

Étaient présents :

Jacques BEAUFILS, Frédéric CHAUVEL, Christophe CLEMENT, Christelle DANIELOU-GOURLAOUEN, Vincent GAONAC'H, Henri LE BECHENNEC, Jean Claude LE DREZEN, Michèle LE GALL, Brigitte LE GALL-LE BERRE, Isabelle LE HENAFF, Christian LOUSSOUARN, Catherine MELANGE, Catherine MONTREUIL, Gwenaël PENNARUN, Maryannick PICARD, Vincent POUPON, Henri STEPHAN, Bernard STRUILLOU, Thierry TOULEMONT, Gérard YVE

Absents ayant donné procuration :

Liliane TANGUY à Jean-Claude LE DREZEN
Adélaïde AMELOT à Isabelle LE HENAFF
Patrice ROZUEL à Vincent GAONAC'H

Absents :

Adélaïde AMELOT, Stéphanie COLIN, Sabine DANIEL, Valérie FEYDEL, Jacqueline QUEAU, Patrice ROZUEL, Liliane TANGUY

Le procès verbal du Conseil Municipal du 10 juillet 2019, n'appelant aucune remarque particulière, est adopté à l'unanimité.

Monsieur Jean-Claude LE DREZEN a été désigné secrétaire de séance.

Nbre de conseillers en exercice : 27
Nbre de présents : 20
Nbre de procurations : 3
Nbre de votants : 23
Nbre d'absents : 7
à 22 h 30 : 22 votants
à 23 h 00 : 21 votants

2019-97 APPROBATION DU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLU

Monsieur Christian LOUSSOUARN, adjoint aux travaux, urbanisme et environnement, rappelle au Conseil Municipal que les pièces relatives à la modification ont été adressées aux élus avec les convocations par voie dématérialisée et tenues à leur disposition en mairie en format papier. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur sont aussi disponibles sur le site internet de la Commune à l'adresse <http://combrit-saintemarine.bzh>.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-43,
Vu le schéma de cohérence territoriale approuvé le 21/05/2015,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21/03/2018 ayant approuvé le P.L.U. de la commune de COMBRIT,
Vu l'arrêté du Maire en date du 24/08/2018 prescrivant la modification n°1 du PLU,
Vu les avis des personnes publiques associées notifiées au titre de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme,
Vu l'arrêté municipal du 14 juin 2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 du P.L.U.,
Vu les pièces du dossier de PLU soumises à l'enquête publique,
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 10/07/2019 au 12/08/2019,
Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées favorables avec une réserve et 4 recommandations du commissaire enquêteur,
Vu l'avis favorable de la commission d'urbanisme en date du 8 octobre 2019,

Entendu l'exposé du Maire présentant les objectifs poursuivis,
Considérant que le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme mis à la disposition du public doit faire l'objet de modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et des observations du public sans que ces modifications ne remettent en cause l'économie générale du projet,

Considérant que ces modifications sont les suivantes :

- l'expression « ensembles bâtis traditionnels situés dans l'espace rural » est supprimée (page 18 du règlement écrit),
- l'article R.151-21 sera cité en page 20 (zone UH) et reprise pour les zones AU,
- l'article L.111-15 du code de l'urbanisme sera repris en page 21 (zone UH),
- remplacement de la notion de « places publiques » par « emprises publiques » dans tout le règlement,
- reprise de la rédaction proposée pour la zone UH page 24 pour toutes les zones AU,
- la définition des toitures terrasse et mono-pente sera ajoutée en annexe du règlement écrit,
- le recentrage de la possibilité de réaliser des extensions d'habitation en zone A et N aux seules habitations préexistantes dont la surface de plancher est supérieure à 60 m² et non 50 m²,
- l'extension de la suppression de la liaison douce à Keroulin jusqu'à l'impasse de Pen ar Steir.

Le Conseil Municipal est invité à :

- approuver la modification n° 1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente
- autoriser le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération
- indiquer que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie de COMBRIT aux jours et heures habituels d'ouverture, et à la Préfecture du Finistère, conformément aux articles L.153-22 et L.133-6 du code de l'urbanisme
- indiquer que conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera, l'objet d'un affichage en mairie de COMBRIT durant un mois et d'une mention de la délibération en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en préfecture ou sous-préfecture au titre du contrôle de légalité.
La délibération sera publiée au recueil des actes administratifs.
- Indiquer que la présente délibération produira ses effets juridiques dès sa transmission au Préfet, conformément à l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, et dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au dernier alinéa de l'article R.153-21 du code de l'urbanisme ; la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du 1^{er} jour où il est effectué.

Le Conseil Municipal après avoir délibéré, approuve à l'unanimité le projet de modification N° 1 du PLU.

Pour copie conforme
Le 28 OCTOBRE 2019

Jacques BEAUFILS
Maire de Combrit – Sainte Marine



Envoyé en préfecture le 09/07/2018

Reçu en préfecture le 09/07/2018

Affiché le 09 JUIL. 2018

ID : 029-212900377-20180709-2018_84-AR



MAIRIE / TI-KËR

COMMUNE DE COMBRIT

Arrêté n°2018-84 du 9 juillet 2018 portant mise à jour du plan local d'urbanisme de la commune de COMBRIT

Le Maire,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-43, L.153-60, R.153-18 et R.151-51 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 21 mars 2018 approuvant le plan local d'urbanisme ;

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 au 25 août 2017 du projet de révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme et de la 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 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 ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu de mettre à jour le plan local d'urbanisme

Envoyé en préfecture le 09/07/2018

Reçu en préfecture le 09/07/2018

Affiché le 09 JUIL. 2018

ID : 029-212900377-20180709-2018_84-AR

ARRETE

Article 1 Le plan local d'urbanisme de la commune de COMBRIT est mis à jour par le présent arrêté.

À cet effet, a été reporté en annexe du plan local d'urbanisme l'arrêté préfectoral n°2018179-0001 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

Article 2 La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à la mairie, à la préfecture et à la direction départementale des territoires et de la mer.

Article 3 Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

Article 4 Copies du présent arrêté et des pièces du PLU actualisées qui l'accompagnent sont adressées à Monsieur Le Préfet.

A COMBRIT, le 09 juillet 2018,

Le Maire,



Envoyé en préfecture le 09/07/2018

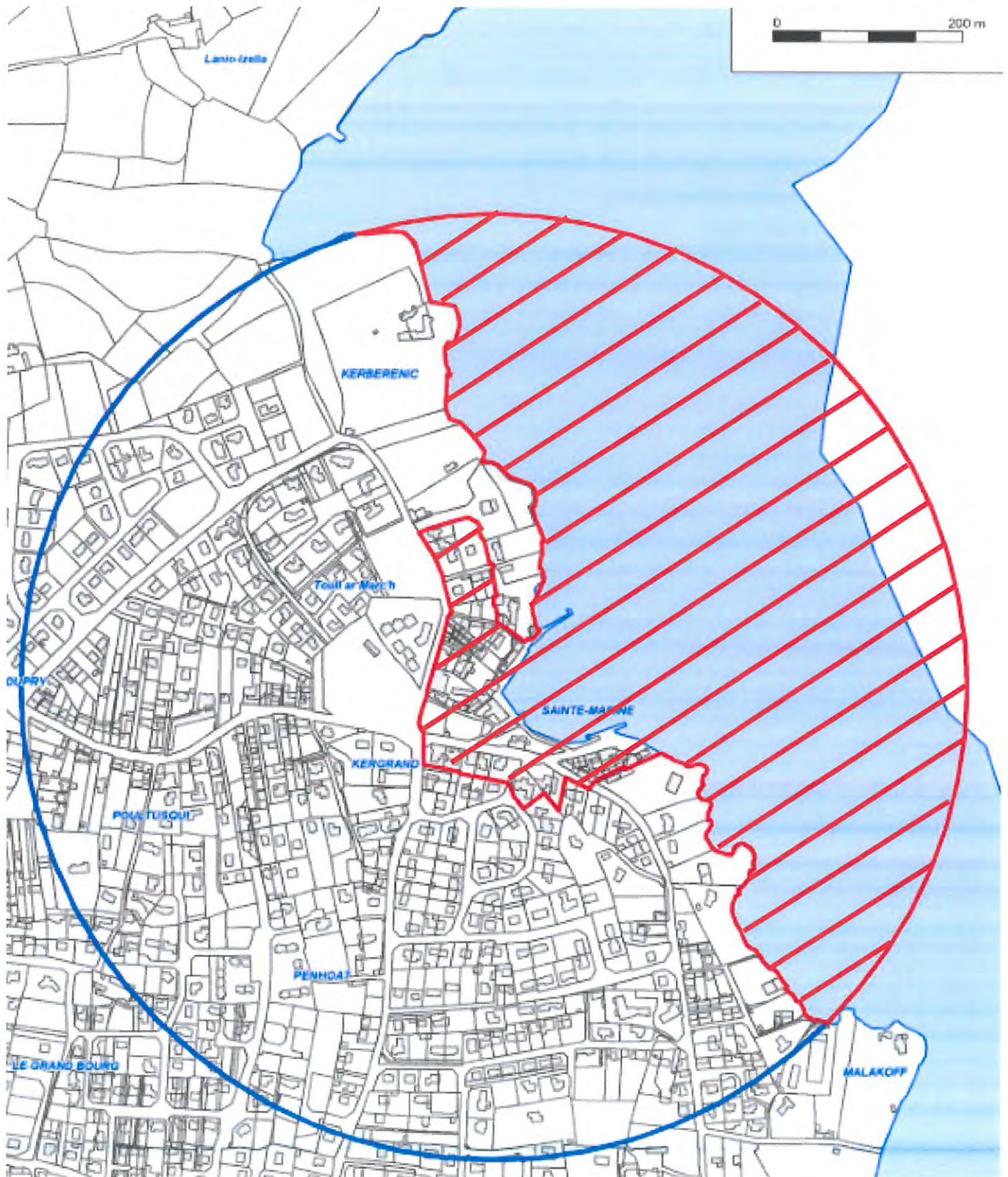
Reçu en préfecture le 09/07/2018

Affiché le

09 JUL 2018

ID : 029-212900377-20180709-2018_84-AR

COMBRIT-SAINTE-MARINE
ABRI DU MARIN DE SAINTE-MA
MONUMENT HISTORIQUE PROTÉGÉ PAR ARRÊTE DU 1ER OCTOBRE 2007
PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS



 Limite du nouveau périmètre délimité des abords

 Ancien périmètre de protection (rayon de 500 mètres)



DEPARTEMENT DU FINISTERE
COMMUNE DE COMBRIT

**CONSEIL MUNICIPAL DU 21 MARS 2018
DELIBERATIONS**

L'an deux mil dix huit, le vingt et un mars à dix neuf heures, le Conseil Municipal de Combrit, légalement convoqué le quinze mars, s'est réuni en mairie, 8 rue du Général de Gaulle sous la présidence de Monsieur **Jacques BEAUFILS**, Maire de Combrit-Sainte Marine.

Etaients présents :

Adélaïde AMELOT, Jacques BEAUFILS, Frédéric CHAUVEL, Christophe CLEMENT, Sabine DANIEL, Christelle DANIELOU-GOURLAOUEN, Vincent GAONAC'H, Henri LE BECHENNEC, Jean Claude LE DREZEN, Michèle LE GALL, Brigitte LE GALL-LE BERRE, Isabelle LE HENAFF, Christian LOUSSOUARN, Catherine MELANGE, Catherine MONTREUIL, Jacqueline QUEAU, Henri STEPHAN, Bernard STRUILLOU, Thierry TOULEMONT, Gérard YVE

Absents ayant donné procuration :

Gwenaél PENNARUN à Catherine MONTREUIL
Maryannick PICARD à Gérard YVE
Vincent POUPON à Christelle DANIELOU-GOURLAOUEN
Liliane TANGUY à Jacques BEAUFILS

Absents :

Stéphanie COLIN
Valérie FEYDEL
Patrice ROZUEL

Nbre de conseillers en exercice : 27 Nbre de présents : 20 Nbre de procurations : 4 Nbre de votants : 24 Nbre d'absents : 7 <u>Approbation PLU</u> : 23 votants <u>Création d'une AVAP</u> : 18 votants
--

Le procès verbal du Conseil Municipal du 28 février 2018, n'appelant aucune remarque particulière, est adopté à l'unanimité.

Le conseil municipal a désigné Madame Michèle LE GALL comme secrétaire de séance.

2018-23 / APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur Christian LOUSSOUARN, adjoint aux travaux, urbanisme et environnement, présente le dossier.

Vu les articles L.151-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu les articles L.151-21 à L.151-25 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération en date du 25 janvier 2012 prescrivant la transformation du Plan d'occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU), précisant les objectifs communaux et fixant les modalités de la concertation.

Vu le débat du Conseil Municipal sur les orientations générales du PADD en date du 20 mai 2015 et qui comportent 5 orientations stratégiques :

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



Vu la délibération en date du 23 novembre 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Le projet de PLU arrêté, selon les articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme applicables au 31 décembre 2015, a été notifié pour avis aux personnes publiques mentionnées aux articles L.153-16, L.153-17 et R.153-6 du code de l'urbanisme, lesquelles disposaient d'un délai de 3 mois pour émettre leur avis.

Monsieur le Préfet du Finistère a émis un avis sur le projet de PLU arrêté en demandant à la commune de préciser, de compléter, voire de corriger le dossier, notamment sur les points suivants :

- Supprimer les extensions d'urbanisation envisagées en continuité de l'espace urbanisé de Kroas-Hent, qui ne relève pas de la définition de village et interdire les nouvelles constructions dans le secteur d'habitat diffus de Kerlec-Penker, conformément à l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, issu de la « loi littoral »,
- Prévoir un zonage inconstructible pour le secteur des Mogueurs situé dans la bande des 100 mètres,
- Appliquer une plus importante densification des zones urbanisées et à urbaniser et prévoir un phasage pour ces dernières,
- Renforcer la limitation de l'étalement urbain en limitant l'urbanisation en dehors des agglomérations et notamment le nombre de STECAL,
- Prendre en compte l'avis de la CDNPS pour le classement en EBC de deux secteurs,
- Corriger certaines prescriptions du règlement graphique et écrit

Vu l'enquête publique sur le projet de PLU arrêté qui s'est déroulée du 17 juillet 2017 au 25 août 2017 et les conclusions motivées du commissaire enquêteur,

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de PLU assorti de :

- 3 réserves :
 - ✓ Supprimer les projets d'OAP n°12, 13,14 et 15 dans le secteur de Kroas Hent
 - ✓ Planifier la moitié des OAP restantes en zonage 2AU, préférentiellement les OAP 4,5 et 8
 - ✓ Augmenter la densité de constructions en zone d'extension urbaine à au moins 21 logements à l'hectare
- 5 recommandations :
 - ✓ Prendre en considération mes avis formulés sur les observations du public dans le chapitre 3 et mon avis général sur le projet au chapitre 4
 - ✓ Concentrer sur les bourgs de Combrit et de Sainte Marine toutes les actions et les projets en faveur du développement du commerce et des services privés et publics, communaux et intercommunaux,
 - ✓ Ajouter au règlement graphique un zonage supplémentaire pour identifier les périmètres bâtis situés dans l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine,
 - ✓ Retenir la proposition de l'architecte des bâtiments de France de limiter à un seul niveau les constructions à toit plat.
 - ✓ Mutualiser les aires de stationnement sur les zones d'activités afin de renforcer leur densification, revoir le règlement écrit en conséquence.

Considérant que la Commune estime, au regard des jurisprudences récentes sur l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, des sources historiques et des améliorations apportées au projet, que le qualificatif de village est justifié dans le secteur du Kroas Hent ; que la réduction des emprises foncières constructibles à vocation d'habitat a été effectuée avec notamment un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU ; que les densités de construction en zone d'extension urbaine de 18 log/hect respectent les préconisations du SCOT de l'Ouest Cornouaille et sont en cohérence avec l'évolution de la population Combritoise.

Considérant que les remarques issues des avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées justifient quelques adaptations du projet de PLU, qui ne remettent pas en cause son économie générale (voir l'annexe 1 de la présente délibération précisant les modifications apportées par la commune, suite à la consultation des services).

Considérant que les remarques issues de l'enquête publique justifient également certaines adaptations du projet de PLU, ne remettant pas en cause son économie générale (voir l'annexe 2 de la présente délibération précisant les modifications apportées par la commune, suite à l'enquête publique).



Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé ;

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, approuve à l'unanimité avec un élu ne prenant pas part au vote :

- les modifications au projet de PLU telles que présentées et annexées à la présente délibération
- le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération

Conformément aux dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. En outre, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département.

Le PLU approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de Combrit, ainsi qu'en Préfecture, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le PLU est publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des collectivités territoriales.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, la commune étant couverte par un schéma de cohérence territorial approuvé, le PLU sera exécutoire dès qu'il aura été publié et transmis au Préfet dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Pour copie conforme
Le 23 mars 2018

Jacques BEAUFILS
Maire de Combrit – Sainte Marine



CONSEIL MUNICIPAL DU 23 NOVEMBRE 2016
DELIBERATION

L'an deux mil seize, le vingt trois novembre à 20h30, le Conseil Municipal de Combrit, légalement convoqué le dix sept novembre, s'est réuni en mairie, 8 rue du Général de Gaulle sous la présidence de Monsieur Henri STEPHAN, 1^{er} Adjoint au Maire de Combrit-Sainte Marine.

Etalent présents :

Adélaïde AMELOT, Christophe CLEMENT, Vincent GAONAC'H, Henri LE BECHENNEC, Jean Claude LE DREZEN, Brigitte LE GALL-LE BERRE, Isabelle LE HENAFF, Christian LOUSSOUARN, Catherine MELANGE, Catherine MONTREUIL, Gwenaél PENNARUN, Maryannick PICARD, Patrice ROZUEL, Henri STEPHAN, Bernard STRUILLLOU, Liliane TANGUY, Thierry TOULEMONT, Gérard YVE

Absents par procuration :

Jacques BEAUFILS à Henri STEPHAN
Frédéric CHAUVEL à Isabelle LE HENAFF
Christelle DANIELOU-GOURLAOUEN à Christian LOUSSOUARN
Vincent POUPON à Gwenaél PENNARUN
Jacqueline QUEAU à Gérard YVE

Nbre de conseillers en exercice : 27
Nbre de présents : 18
Nbre de procurations : 5
Nbre de votants : 23
Nbre d'absents : 9

Absents :

Stéphanie COLIN
Sabine DANIEL
Valérie FEYDEL
Michèle LE GALL

Le procès verbal du Conseil Municipal du 9 novembre n'appelant aucune remarque particulière est adopté à l'unanimité.

Le conseil municipal a désigné Madame Brigitte LE GALL-LE BERRE comme secrétaire de séance.

2016- 123 DEL / ARRET DU PLU ET BILAN DE CONCERTATION

Monsieur le Maire étant absent pour raisons de santé et selon les dispositions des articles L2122-7 et L2121-14 du CGCT, il est remplacé par le 1^{er} adjoint au Maire, Monsieur Henri STEPHAN.

Monsieur Henri STEPHAN rappelle les raisons et objectifs qui ont conduit la commune à engager la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

- Il était nécessaire de définir un nouveau projet de développement pour la commune par la mise en œuvre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme qui remplace depuis la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 les Plans d'Occupation des Sols. Le Plan Local d'Urbanisme devient le cadre de cohérence des différentes actions d'aménagement de la commune pour les 15 prochaines années. Il concerne de nombreux enjeux sociaux, économiques et environnementaux sur le territoire de notre commune.

Ce document prend en compte les évolutions législatives (loi Urbanisme et Habitat) et notamment les lois portant engagement national pour l'environnement dites « Grenelle 1 et 2 ». Il prend en compte les orientations des SAGE de l'Odet et Ouest Cornouaille (OUESCO). Le Plan Local d'Urbanisme tient compte des documents approuvés, en cours d'élaboration et à venir :

- SAGE Pays Bigouden-Cap Sizun
- Programme Local de l'Habitat
- SCOT Ouest Cornouaille

- Plan Climat Energie
- Plan de prévention des risques de submersion marine
- Inventaire zones humides validé
- Etc...

Le PLU a été mis en conformité avec la Loi Littoral.

Le PLU permet de concevoir un projet de commune durable en recherchant un aménagement économe de l'espace et la préservation des espaces naturels.

Le PLU a été élaboré avec les objectifs suivants :

- Lier la croissance démographique et la maîtrise du foncier
- Assurer la préservation d'une activité agricole dynamique et diversifiée
- Assurer le développement et la préservation de toutes les activités maritimes
- Renforcer l'accessibilité du territoire et les déplacements alternatifs
- Développer l'économie en favorisant l'accueil des entreprises et en renforçant l'attractivité commerciale
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel, historique, religieux et urbain du territoire.

Vu les articles L.151-1 et suivants (nouvelle codification du code de l'urbanisme entrée en vigueur au 01/01/2016) et R.123-1 à R.123-14 (ancienne codification dans sa rédaction en vigueur au 31 décembre 2015) et suivants du code de l'urbanisme puisque la commune n'a pas pris de délibération expresse pour prendre en compte la rédaction en vigueur au 01/01/2016 (articles R.151-1 à R.151-55) ;

Vu les articles L.153-12 et R.153-2 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération prescrivant l'élaboration du PLU du 25 janvier 2012 et fixant les modalités de la concertation avec la population ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme dans l'ensemble de ses composantes ;

Vu le débat qui s'est tenu au sein du conseil municipal, lors de sa séance du 20 mai 2015, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et la délibération les retraçant ;

ENTENDU l'exposé de Monsieur Henri STEPHAN, 1^{er} adjoint au Maire, complété par Monsieur Christian LOUSSOUARN, adjoint aux travaux, urbanisme et environnement,

Dresse le bilan de la concertation :

Monsieur Henri STEPHAN, 1^{er} adjoint au Maire, indique que la délibération de prescription de l'élaboration du PLU en date du 25 janvier 2012 comportait des objectifs poursuivis et les modalités de la concertation. Il était proposé les modalités suivantes pour cette concertation :

- des panneaux d'informations relatant l'état d'avancement du projet seront installés en mairie
- un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture
- des réunions publiques seront organisées aux différentes étapes charnières de la procédure :
 - ▶ une réunion au stade du débat du PADD
 - ▶ une réunion avant l'arrêt du projet de PLU
- des informations et des documents concernant l'état d'avancement du projet seront accessibles à travers le site internet de la commune. Des informations seront également accessibles via la presse locale et les bulletins municipaux.

Les actions entreprises par la commune de COMBRIT dans le cadre de la concertation résultant de l'élaboration du PLU sont les suivantes :

- un registre a été ouvert en mairie en date du 25/01/2012 : nombre de contributions 0
- Quatre articles sur l'état d'avancement des études (diagnostic et Projet d'Aménagement et de Développement Durables...) sont parus dans les bulletins municipaux de janvier 2013, de juillet 2013, hiver 2016, été 2016
- une rubrique spécifique PLU a été créée sur le site internet de la commune

- une exposition portant sur le PLU a été réalisée, à partir du 24 mai 2013, sur le contenu du PLU, le cadre réglementaire, le diagnostic territorial et les orientations du PLU. De cet effet, 6 panneaux ont été exposés, à la salle de Croas Ver et à l'accueil de la mairie
- 2 réunions publiques ont été organisées :
 - le 24 mai 2013 sur la procédure du PLU, le diagnostic territorial et le PADD
 - le 16 juillet 2015 sur le projet réglementaire
- 2 réunions avec les associations agréées pour la protection de l'environnement :
 - le 19 décembre 2012 sur les enjeux territoriaux et les intentions communales
 - le 16 avril 2015 sur le projet réglementaire
- les demandes individuelles de classement en zone constructible de terrains ont toutes été examinées. Les demandes compatibles avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été intégrées au projet.
 - 0 demandes sur le registre
 - 47 demandes écrites
- Le projet de règlement graphique a été exposé en mairie du 14/08/2015 au 31 octobre 2016. Des élus et le Service Urbanisme de la Mairie se sont tenus à la disposition du public pour répondre aux questions de la population. Dans le cadre de l'arrêt du PLU en séance du conseil municipal, plusieurs commentaires et remarques ont été formulées sur le projet arrêté :

→ Les prévisions démographiques et résidentielles

Plusieurs membres du conseil municipal soulignent la forte attractivité résidentielle de la commune de Combrit. Le PLU est-il assez ambitieux dans les surfaces destinées à l'habitat ?

Monsieur LOUSSOUARN rappelle que les potentiels fonciers identifiés dans le PLU sont nombreux et équilibrés, et permettent la réalisation de plus de 1 000 logements théoriques sur 20 ans.

En outre, ce document d'urbanisme n'est pas figé et pourra évoluer par des procédures adaptées, afin de tenir compte de l'évolution du territoire.

→ Les dispositions de la loi Littoral

Certains membres du conseil municipal déplore certaines dispositions de la loi littoral, notamment le fait qu'elle s'applique sur l'intégralité de la commune, mais estiment également qu'elle a permis de préserver un cadre de vie de qualité sur le territoire, en évitant l'urbanisation de certains secteurs sensibles (anse du Pouldon, le Polder...).

Monsieur Loussouarn indique que le PLU de Combrit s'inspire des dispositions du SCOT de l'Ouest Comouaille pour favoriser la densification des ensembles bâtis traditionnels. Il rappelle également que les évolutions jurisprudentielles permanentes, dans ce domaine n'ont pas facilité le travail des élus.

→ Le développement économique

Plusieurs membres du conseil municipal estiment que le volet économique n'est pas suffisamment développé dans le PLU, hormis le principe d'extension de la ZA de Kerbénoën.

La création d'une zone d'activités communautaire dans le secteur de Ty Robin a été évoquée.

Les membres du conseil municipal soulignent la fragilité de cette réalisation aujourd'hui en raison de la loi Littoral, mais considèrent qu'elle pourrait être initiée dans une démarche de projet à l'échelle d'un PLUi futur.

→ Le maintien et l'accueil des jeunes sur le territoire

S'agissant du maintien et de l'accueil de jeunes ménages sur la commune de Combrit, Monsieur GAONAC'H signale que la réduction de la taille des lots permettra à des jeunes ménages d'accéder plus facilement à la propriété.

En outre, il rappelle que le Programme Local de l'Habitat définit des objectifs de logements aidés que les communes doivent répercuter dans les PLU.

Aussi, Monsieur CARROT du cabinet GEOLITT indique que près de 150 logements aidés sont prévus au PLU, avec également une emprise foncière destinée aux logements sociaux à Kroas Hent.

→ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Monsieur LOUSSOUARN précise que les OAP remplacent les schémas de secteur qui figuraient dans le POS.

Il s'agit de tendre vers un aménagement cohérent des futurs secteurs de développement en définissant des principes : densité, accès, desserte, paysage.

L'aménagement du secteur de Béréven à Sainte Marine a été évoqué.

→ Les évolutions entre le POS et le PLU

Le conseil municipal se félicite de la prise en compte dans le PLU des espaces naturels et des secteurs à risques, en tant que zone à protéger.

Aussi, les espaces classés en N ont été sensiblement étendus par rapport au POS et couvrent dorénavant près de 50% du territoire communal.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, décide à la majorité avec une abstention de :

- confirmer que la concertation relative au projet de PLU s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 25 janvier 2012
- tirer le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Monsieur Christian LOUSSOUARN, adjoint aux travaux, urbanisme et environnement, et le cabinet GEOLITT
- arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L.153-14, tel qu'il est annexé à la présente délibération
- décider que conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme et dans les conditions prévues à l'article L.424-1 du même code, à compter de la publication de la présente délibération, l'autorité compétente décide d'appliquer le sursis à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan

Conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté sera transmis pour avis aux services de l'Etat et aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 :

- au Préfet du Finistère et aux services de l'Etat, à la Commission Départementale de Préservation des Espaces naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement (La MRAE)
- aux présidents du Conseil Régional de Bretagne et du Conseil Départemental du Finistère
- au président de l'établissement public de coopération intercommunale en charge du Schéma de Cohérence Territoriale (SIOCA)
- au président de l'établissement public de coopération intercommunale en charge du Programme Local de l'Habitat (PLH)
- aux représentants de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers, de la Chambre d'Agriculture
- au président de la section régionale de la Conchyliculture
- au président du conservatoire du Littoral
- aux Présidents du SIVOM, de la CCPBS, du SIVALODET, du SAGE Pays bigouden Cap Sizun, du SYMESCOTO

En outre, conformément à l'article R.153-11 du code de l'urbanisme, le dossier de PLU arrêté est transmis pour avis aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés qui ont demandé à être consultés (Communes de PONT-L'ABBE, PLOMELIN, ILE-TUDY, GOUESNAC'H, BENODET, PLUGUFFAN, TREMEOC, CLOHARS FOUESNANT).

Il est également transmis aux Présidents des associations agréées ayant demandé à être consultées (Association de Sauvegarde de la Rivière de PONT-L'ABBE et de ses environs (ASRIPE), Association Défense de l'Environnement bigouden (DEB), Association Agir Ensemble pour COMBRIT-SAINTE MARINE, UFC Que Choisir de QUIMPER.

Envoyé en préfecture le 02/12/2016
Reçu en préfecture le 02/12/2016
Affiché le
ID : 029-212900377-20161202-2016_123DEL-DE

En outre, conformément aux dispositions de l'article R.153-6 du Code de l'urbanisme, le Centre Régional de la Propriété Forestière sera consulté sur le projet de PLU, de même que l'INAO (Institut National des Appellations d'Origine) et Quimper Communauté en tant qu'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'arrêté par la présente délibération, est tenu à la disposition du public :

- les lundis, jeudis, vendredis de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h
- les mardis et mercredis de 8 h 30 à 12 h.

Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.

Acte rendu exécutoire :
Compte tenu de la transmission en
Préfecture de Quimper
Le 2 décembre 2016
Et de sa publication
Le 2 décembre 2016

Pour copie conforme
Le 2 décembre 2016

En l'absence du Maire et par
délégation
Selon l'article L.2122-17 du CGCT

Henri STEPHAN
Adjoint au Maire
En charge des finances et de
l'administration générale





DEPARTEMENT DU FINISTERE
COMMUNE DE COMBRIT

Envoyé en préfecture le 01/06/2015
Reçu en préfecture le 01/06/2015
Affiché le
ID : 029-212900377-20150601-2015_55DEL-DE

CONSEIL MUNICIPAL DU 20 MAI 2015 DELIBERATIONS

L'an deux mil quinze, le vingt mai à 20h30, le Conseil Municipal de Combrit, légalement convoqué le sept mai, s'est réuni en mairie, 8 rue du Général de Gaulle sous la présidence de Monsieur Jacques BEAUFILS, Maire de Combrit-Sainte-Marine.

Etaient présents :

Adélaïde AMELOT, Jacques BEAUFILS, Christophe CLEMENT, Sabine DANIEL, Valérie FEYDEL, Vincent GAONAC'H, Jean Claude LE DREZEN, Michèle LE GALL (absente à partir de 22h45), Brigitte LE GALL-LE BERRE, Isabelle LE HENAFF, Christian LOUSSOUARN, Catherine MELANGE, Gwenaël PENNARUN, Mary Annick PICARD, Patrice ROZUEL, Henri STEPHAN, Thierry TOULEMONT, Gérard YVE

Absents avant donné procuration :

Jacqueline QUEAU à Mary Annick PICARD
Stéphanie COLIN à Christophe CLEMENT
Frédéric CHAUVEL à Isabelle LE HENAFF
Christelle DANIELOU-GOURLAOUEN à Patrice ROZUEL
Catherine MONTREUIL à Jacques BEAUFILS
Vincent POUPON à Gwenaël PENNARUN
Henri LE BECHENNEC à Gérard YVE

Absents excusés :

Liliane TANGUY
Jean Louis LASCHKAR
Michèle LE GALL (absente à partir de 22h45)

Nbre de conseillers en exercice : 27
Nbre de présents : 18
Nbre de procurations : 7
Nbre de votants : 25
Nbre d'absents : 2

Après le départ de Michèle LE GALL :

Nbre de présents : 17
Nbre de procurations : 7
Nbre de votants : 24
Nbre d'absents : 3

Le procès verbal du Conseil Municipal du 8 avril, n'appelant aucune remarque particulière, est adopté à l'unanimité.

Madame Michèle LE GALL a été désignée secrétaire de séance.

Devant s'absenter en cours de séance, elle délègue le secrétariat à 22h45 à Monsieur Jean Claude LE DREZEN, après avoir participé au débat sur le PADD et au vote de la carte des espaces boisés classés et éléments de paysages à protéger.

2015-55 DEL / DEBAT PREALABLE PORTANT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D)

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du P.L.U, un débat en conseil municipal s'est tenu le 20 mai 2015 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D), conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme.

En raison de l'évolution du contexte réglementaire (SCOT, PLH, loi ALUR) et des nouvelles intentions communales, la commune a estimé nécessaire de redébattre des orientations générales après le premier débat qui s'est tenue le 28 août 2013.

Ce débat a donné lieu à de nombreux échanges dont les principales interventions sont précisées ci-après :

// ORIENTATIONS COMMUNALES EN MATIERE DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE, DE PROGRAMMATION D'EQUIPEMENTS ET DE BESOINS EN MATIERE D'HABITAT

- Les prévisions démographiques

La prévision démographiques de 1,30% par an et sa projection à l'horizon 20 ans a interpellé un membre du conseil municipal qui estime que cette prévision n'est pas suffisamment ambitieuse, au regard de l'attractivité du territoire.

Il indique en outre que le chiffre de population à l'horizon 2035 ne correspond pas à une croissance démographique de 1,30%.

Sur ce point, Monsieur LOUSSOUARN indique que ce point sera corrigé, afin de tenir compte de la progression démographique retenue. Il précise également que cette prévision démographique constitue un objectif médian qui



s'attache à poursuivre de manière régulière la croissance démographique. Cette position est globalement partagée par la majorité des membres du conseil municipal qui estime qu'il paraît nécessaire de maîtriser l'évolution démographique, pour ne pas mettre en péril l'équilibre du territoire en matière d'infrastructures, d'équipements et des espaces naturels.

- Les besoins en matière d'habitat

Un membre du conseil municipal estime que l'objectif de production de nouveaux logements n'est pas suffisamment élevé. Il estime que le positionnement du territoire, son accessibilité et son cadre de vie constituent des atouts majeurs pour accueillir une production de logements supérieure. Il prend comme référence les permis de construire délivrés depuis 2 ans.

Monsieur LOUSSOUARN rappelle que la commune s'inscrit en cohérence avec les objectifs du SCOT et du PLH. Il souligne également que ces deux dernières années, la commune a bénéficié de la réalisation de 2 opérations importantes (Kéridreux et Boneze), ce qui ne reflète pas la réalité.

Monsieur GAONACH rappelle que le PLH n'est pas un outil coercitif, mais plus un document de programmation qui comporte un certain nombre d'actions à mettre en œuvre. Celui-ci est d'ailleurs révisable au bout de 3 années.

Le conseil municipal pourra, sur la base des discussions engagées, formuler une nouvelle proposition en matière de production de logements, tout en assurant une compatibilité avec les objectifs du PLH.

- Les équipements :

Un membre du conseil municipal souligne qu'en matière de hiérarchisation des objectifs, il semble préférable de mettre en premier lieu le fait de favoriser l'accueil et l'implantation d'équipements, plutôt que le développement des communications numériques.

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

- La densité :

Un membre du conseil municipal souligne que le lotissement de Kéridreux présente une densité forte avec des tailles de logements très réduites.

Un autre membre du Conseil municipal estime que les densités prescrites par le SCOT ne sont pas appropriées à un territoire tel que COMBRIT.

III// ORIENTATIONS EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES, DE PROTECTION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET DE VALORISATION DES RESSOURCES

Cette orientation n'a pas appelé d'observations particulières de la part des membres du conseil municipal.

IV// ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Un membre du conseil municipal estime que le volet développement artisanal et industriel n'est pas suffisamment étoffé. Il regrette que le site de Ty Robin, à proximité de la RD n°785 et de l'échangeur n'a pas fait l'objet d'une réflexion dans le cadre du développement d'une zone d'activités.

Monsieur LOUSSOUARN partage cette position, mais rappelle que la loi Littoral s'applique sur l'intégralité du territoire communal et qu'à ce titre, le site de Ty Robin ne peut faire l'objet d'une extension de l'urbanisation.

V// ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEPLACEMENTS ET DE TRANSPORTS

Cette orientation n'a pas appelé d'observations particulières de la part des membres du conseil municipal.

Acte rendu exécutoire :

Compte tenu de la transmission en
Préfecture de Quimper,
Le 1^{er} juin 2015
Et de sa publication
Le 1^{er} juin 2015

Pour copie conforme
Le 1^{er} juin 2015

Jacques BEAUFILS
Maire de Combrit-Sainte Marine





DEPARTEMENT DU FINISTÈRE
COMMUNE DE COMBRIT



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DU 25 JANVIER 2012

L'an deux mil douze, le vingt cinq janvier à 20h30, le Conseil Municipal de Combrit, légalement convoqué le dix neuf janvier, s'est réuni en mairie, 8 rue du Général de Gaulle sous la présidence de Monsieur **Jean-Claude DUPRE**, Maire de Combrit-Sainte Marine.

Etaient présents : DUPRE Jean-Claude, BEAUFILS Jacques, BERNARD Emmanuel, DANIEL Sabine, DILOSQUER Marcel, GAONAC'H Vincent, JAVRY Roselyne, LASCHKAR Jean-Louis, LE BERRE Nicolas, LECOMTE Gaëtan, LE DRAOULEC Michelle, LE GALL Michèle, LE GOÏC Françoise, LOUSSOUARN Christian, MELANGE Catherine, MONTREUIL Catherine, PENNARUN Gwenaël, ROZUEL Patrice, WILS Isabelle

Absents excusés ayant donné procuration :
BATARD Marie-Claude à GAONAC'H Vincent
STEPHAN Henri à BEAUFILS Jacques
STRUILLOU Bernard à DANIEL Sabine

Nbre de conseillers en exercice : 22
Nbre de présents : 19
Nbre de procurations : 3
Nbre de votants : 22
Nbre d'absents : 3

Le procès verbal du Conseil Municipal du 21 décembre 2011, n'appelant aucune remarque particulière, est adopté à l'unanimité.

Monsieur Nicolas LE BERRE a été désigné secrétaire de séance.

2012-10 DEL / ELABORATION DU PLU / DEFINITION DES OBJECTIFS ET DES MODALITES DE LA
CONCERTATION

Le Plan d'occupation des Sols de la commune de Combrit a été approuvé le 29 octobre 1982. Un Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 21 février 2008 et annulé le 16 Décembre 2011 par décision du tribunal administratif de Rennes.

Il convient aujourd'hui de définir un nouveau projet de développement pour la commune par la mise en œuvre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme qui remplace depuis la Loi Solidarité et Renouveau Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 les Plans d'Occupation des Sols. Le Plan Local d'Urbanisme devient le cadre de cohérence des différentes actions d'aménagement de la commune pour les 15 prochaines années. Il concernera de nombreux enjeux sociaux, économiques et environnementaux sur le territoire de notre commune.

Ce document devra prendre en compte les évolutions législatives (loi Urbanisme et Habitat) et notamment les lois portant engagement national pour l'environnement dites « Grenelle 1 et 2 ». Il devra prendre en compte les orientations des SAGE de l'Odet et du Pays Bigouden. Ce Plan local d'Urbanisme devra également tenir compte des documents en cours d'élaboration et à venir :

- SAGE Pays Bigouden-Cap Sizun
- Programme Local de l'Habitat
- SCOT Ouest Cornouaille
- Plan Climat Energie
- Plan de prévention des risques de submersion marine
- Inventaire zones humides validé
- Etc...

Le PLU se devra d'être conforme avec la Loi Littoral.

Le PLU devra permettre de concevoir un projet de commune durable en recherchant un aménagement économe de l'espace et la préservation des espaces naturels.

La conduite du projet de PLU, s'inscrit dans une procédure juridique comprenant des étapes obligatoires :

- Prescription de l'élaboration du PLU avec définition de ses objectifs et des modalités de la concertation
- Réalisation des diagnostics et études
- Préparation du projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Débat au Conseil Municipal sur le PADD
- Bilan de la concertation et arrêt du projet d'élaboration



- Consultation sur le projet de PLU, arrêté, mise à l'enquête publique du dossier, approbation du PLU, mesures de publicité de la décision.

Le PLU devra se concevoir comme un projet global et concerté qui intégrera les différents potentiels de notre commune, à savoir :

- La dimension environnementale par la valorisation des paysages et la protection des espaces naturels
- La dimension maritime et touristique par le renforcement et la modernisation des infrastructures
- La dimension agricole par la préservation d'une activité agricole dynamique et diversifiée
- La dimension économique par la prise en compte des principaux axes de communication de notre commune située aux portes du Pays Bigouden d'une part sur la route départementale nord ouest, voie express en direction de Quimper et d'autre part au pont de Cornouaille.

Le Plan local d'Urbanisme devra permettre à la commune d'assurer, selon les principes du développement durable les objectifs suivants :

Lier la croissance démographique et la maîtrise du foncier.

- Permettre la croissance démographique de la commune en assurant l'accueil de nouveaux habitants dans le respect des principes de la mixité sociale, générationnelle et urbaine.
- Accompagner l'expansion de nos agglomérations dans un contexte d'optimisation de nos infrastructures.
- Renforcer l'unité de nos espaces urbanisés, en délimitant le pourtour des enveloppes bâties tout en permettant une économie d'espace par la densification de nos villages et hameaux.
- Permettre la mise en œuvre de forme d'habitats compatibles avec les évolutions en matière de consommation d'énergie.

Assurer la préservation d'une activité agricole dynamique et diversifiée.

- Fixer les limites au développement de l'urbanisation en tenant compte des limites parcellaires pour préserver l'espace agricole et garantir une stabilité à l'installation et à la modernisation des exploitations.
- Prévoir des possibilités de développement d'une agriculture de maraîchage en zone agricole et en zone urbaine.
- Maintenir et préserver autant que possible la structure bocagère.

Assurer le développement et la préservation de toutes les activités maritimes.

- Pérenniser et développer les activités de pêche, conchyliculture, agriculture marine, tant sur nos estuaires que sur nos espaces côtiers.
- Pérenniser et développer les activités et infrastructures liées aux transports, à la plaisance, à la construction navale et aux loisirs nautiques.

Renforcer l'accessibilité du territoire et les déplacements alternatifs.

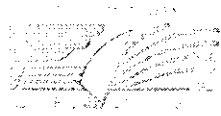
- Encourager les déplacements alternatifs, favoriser le maillage des liaisons douces entre quartiers.
- Accompagner le développement d'une politique de transports collectifs.
- Assurer une continuité de cheminement piéton entre les différents quartiers.
- Affirmer la centralité de l'agglomération du bourg de Combrit autour des équipements structurants : salle de sports, salle multi-activité, espace collectif et sportif, zone commerciale et artisanale.

Développer l'économie en favorisant l'accueil des entreprises et en renforçant l'attractivité commerciale

- Favoriser la création et le développement des zones d'activités au plus près des infrastructures routières

Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel, historique, religieux et urbain du territoire

- Protéger les caractéristiques paysagères et environnementales de notre territoire communal en :
 - Préservant les vues et les perspectives
 - Protégeant les éléments de paysage et les espaces naturels
 - Incitant à une meilleure intégration paysagère de l'urbanisation
 - Assurant la protection des trames vertes et bleues et la continuité des corridors écologiques et biologiques
 - Favorisant le développement des énergies renouvelables et les modes de construction respectueux de l'environnement
 - Prenant en compte les nuisances et les risques naturels, notamment liés à la submersion marine
 - Préservant le patrimoine historique et religieux de notre commune



Des mesures de sursis à statuer pourront être opposées aux demandes d'autorisations d'urbanisme ou opérations qui seraient de nature à compromettre les orientations ci-dessus définies, et ceci dès la présente mise en élaboration.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, décide à l'unanimité de :

- 1- Valider les objectifs ainsi définis ;
- 2- Prescrire l'élaboration du PLU, en vue de l'élaboration d'un PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- 3- Associer à l'élaboration du PLU, les services de l'Etat, conformément à l'article L.123 - 7 du code de l'urbanisme ;
- 4- Mener la procédure selon le cadre défini par les articles L.123-7 à L.123 -10, R.123 -16 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques ;
- 5- Définir, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation avec les habitants, les associations ayant compétence sur le territoire communal, les représentants de la profession agricole et autres personnes concernées pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU. Ces modalités seront les suivantes :
 - Des panneaux d'informations relatant l'état d'avancement du projet seront installés en mairie.
 - Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.
 - Des réunions publiques, seront organisées aux différentes étapes charnières de la procédure :
 - o Une réunion au stade du débat du PADD
 - o Une réunion avant l'arrêt du projet de PLU
 - Des informations et des documents concernant l'état d'avancement du projet seront accessibles à travers le site internet de la commune. Des informations seront également accessibles via la presse locale et les bulletins municipaux.
- 6- Donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration technique du PLU.
- 7- Solliciter l'aide de l'Etat, une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant à l'élaboration du PLU.
- 8- Inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'étude du plan local d'urbanisme au budget de la commune.

Conformément aux dispositions de l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise au Préfet du Finistère dans le cadre du contrôle de légalité et notifiée :

- Au Préfet du Finistère en tant que personne publique associée ;
- Au Président du Conseil Régional ;
- Au Président du Conseil Général ;
- Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers, de la Chambre d'Agriculture et aux représentants des sections régionales de la conchyliculture ;
- Aux Présidents du SIVOM, de la CCPBS, du SIVALODET, du SAGE Pays Bigouden Cap Sizun, du SIOCA, et du SYMESCOTO ;
- Aux Maires des communes limitrophes : Pont L'Abbé, Tréméoc, Plomelin, l'île Tudy, Bénodet, Clohars-Fouesnant, Pluguffan et Gouesnac'h.

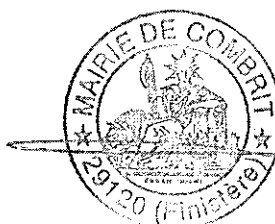
En vertu de l'article R.123-7 du code de l'urbanisme, l'avis de l'INAO (Institut National des Appellations d'Origine) ainsi que celui du Centre Régional de la propriété forestière de Bretagne seront sollicités avant l'arrêt du projet.

En vertu de l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, l'avis de la Commission départementale de la consommation des espaces agricoles sera également sollicité.

Conformément à l'article R 123-25 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal.

Cette délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

Acte rendu exécutoire :
Compte tenu de la transmission
en Préfecture de Quimper,
Le 31 JAN. 2012
Et de la publication,
Le



Pour copie conforme,
Le 26 janvier 2012

Le Maire,
Jean Claude DUPRE