



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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Convoqué par lettre du 27 mars 2025, le conseil de communauté s'est réuni au siège à PONT-L'ABBÉ sous la présidence de Monsieur Stéphane LE DOARÉ, président.

Le mercredi 2 avril 2025 à 18 h 00.

Les éléments budgétaires ont été transmis 12 jours francs avant la séance soit le 20 mars 2025.

Sont présents :

M. Stéphane LE DOARÉ, **président**,

Mme Nathalie CARROT-TANNEAU, M. Ronan CRÉDOU, M. Jean-Claude DUPRÉ, M. Jean-Michel GAIGNÉ, M. Éric JOUSSEAUME, M. Stéphane MOREL, M. Jean-Luc TANNEAU, **vice-président(e)s**,

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

M. Jean-Edern AUBRÉE, Mme Gaëlle BERROU (à partir de la délibération N° C-2025-04-02-21),

M. Christian BODÉRÉ, Mme Sonia BORDET, Mme Danielle BOURHIS, M. Jean-Marc BREN,

Mme Janick BRETON, M. Yves CANÉVET, M. Laurent CAVALOC, Mme Estelle GUICHAOUA, Mme Marie-Pierre

LAGADIC, M. Cyrille LE CLEAC'H, Mme Brigitte LE GALL-LE BERRE, Mme Fabienne LE GARS, M. Éric

LE GUEN, M. Daniel LE PRAT, Mme Jocelyne LE RHUN, M. Jean L'HELGOUARC'H, Mme Lénaïg LOPÉRÉ,

M. Christian LOUSSOUARN, Mme Anne MADELEINE, Mme Catherine MONTREUIL, Mme Maryannick

PICARD, Mme Anne PRONOST, M. Denis STÉPHAN, Mme Nelly STÉPHAN, **conseiller(e)s communautaires**.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

M. Olivier ANSQUER à M. Éric LE GUEN

M. Jean-Yves LE FLOC'H à Mme Nelly STÉPHAN

Mme Gaëlle BERROU à M. Ronan CRÉDOU (jusqu'à la délibération N° C-2025-04-02-20)

M. Yannick LE MOIGNE à M. Cyrille LE CLEAC'H

M. Jacques TANGUY à M. Stéphane LE DOARÉ

Mme Lauriane CARROT à Mme Nathalie CARROT-TANNEAU

Mme Patricia WILLIÈME à Mme Marie-Pierre LAGADIC

Absents excusés :

M. Matthieu BÉRÉHOUC

M. Jean-Louis BUANNIC

Mme Michelle DIONISI

M. Bruno JULLIEN

Assistent également à la réunion :

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

Secrétaire de séance : Jean-Michel GAIGNÉ

Nombre de conseillers :

En exercice	45
Présents	34, 35 à l'arrivée de Mme BERROU
Votants	41

Date de la convocation : 27 mars 2025
Date d'affichage : 27 mars 2025
Date d'expédition du rapport : 27 mars 2025



COMMUNAUTÉ de COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 2 avril 2025	N° Acte : C-2025-04-02-39
Objet : Commune de Combrit – Approbation de la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme	Classification : 2.1 – Documents d'urbanisme

1. Contexte de la modification simplifiée et rappel des étapes de la procédure

En application de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi Elan, le SCoT ouest Cornouaille a fait l'objet d'une modification simplifiée, approuvée le 04 octobre 2021, afin de définir les critères d'identification et la localisation des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés (SDU) et supprimer la notion de hameau nouveau intégré à l'environnement.

Cette modification du SCoT a identifié deux SDU sur la commune de Combrit, à savoir Kergulan et Kerlec.

Conformément à l'article L.121-8 du Code de l'urbanisme, afin d'être compatible avec le SCoT, le PLU doit délimiter plus précisément chacun des SDU identifiés et définir les modalités de construction.

C'est dans ce contexte que la procédure d'évolution du PLU de Combrit a été lancée, dans l'objectif de délimiter les deux SDU identifiés, par le biais d'une procédure de modification simplifiée prescrite par un arrêté du maire en date du 30 novembre 2021, en application de l'article 42 de la loi Elan du 23 novembre 2018.

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 simplifiée en cours en accord et en lien étroit avec la commune de Combrit.

La procédure de modification simplifiée a fait l'objet d'un examen au cas par cas de l'autorité environnementale qui a conclu qu'elle n'était pas soumise à évaluation environnementale.

Le dossier de modification simplifiée a été notifié aux personnes publiques associées conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme et a fait l'objet d'un avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites en date du 25 juin 2024.

Voici un récapitulatif des différents avis émis :

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

Le préfet du Finistère par courrier en date du 03 juillet 2024 a émis plusieurs remarques sur le projet de modification simplifiée :

- Le dossier de modification fait une analyse architecturale et patrimoniale du secteur de Kergulan et renvoie à des préconisations architecturales sans véritablement traiter le volet paysager ;
- Nécessité de prendre en compte les remarques émises par la CDNPS.

- **Avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) :**

La CDNPS dans son avis du 25 juin 2024 émet un avis favorable sur le projet de modification simplifiée, sans observations particulières.

- **Avis de la chambre d'agriculture :**

La chambre d'agriculture dans son courrier du 12 juin 2024 ne présente aucune observation sur le projet de modification simplifiée en raison de l'absence d'incidence sur l'environnement agricole de cette procédure.

COMMUNAUTÉ de COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 2 avril 2025	N° Acte : C-2025-04-02-39
Objet : Commune de Combrit – Approbation de la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme	Classification : 2.1 – Documents d'urbanisme

- **Avis de la CCI métropolitaine Bretagne ouest :**

La CCI dans son courrier du 2 septembre 2024 émet un avis favorable au projet de modification simplifiée sans observations particulières.

- **Avis de la région Bretagne :**

La région Bretagne dans son avis du 5 août 2024 fait un rappel de la modification du Sraddet adoptée en février 2024 et des différents objectifs intégrés à cette modification au regard des évolutions réglementaires supérieures et notamment la loi Climat et Résilience. Elle précise la nécessité de prendre en compte ces nouveaux impératifs dès à présent dans la définition des règles d'urbanisme de la commune.

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

Le Sioca dans son courrier du 19 juillet 2024 émet un avis favorable au projet de modification simplifiée, avec une observation sur la délimitation sud du SDU de Kerlec.

Une délibération du conseil communautaire en date du 26 septembre 2024 est venue définir les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU de Combrit, qui s'est déroulée du 28 octobre 2024 au 29 novembre 2024.

La mise à disposition du public étant terminée et le dossier prêt à être approuvée, le conseil communautaire doit désormais délibérer sur le bilan de cette mise à disposition et sur l'approbation du projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de Combrit.

2. Rappel des modalités de mise à disposition du public

La mise à disposition du public s'est déroulée du lundi 28 octobre 2024 à 09 h 00 au vendredi 29 novembre 2024 à 17 h 00.

Conformément aux modalités prédéfinies par délibération du conseil communautaire, elle a fait l'objet de diverses mesures de publicité dès le 16 octobre 2024 permettant d'informer le public de l'objet de la procédure de modification simplifiée et des modalités de participation sur les différents supports et relais de communication de la commune et de la communauté de communes.

Pendant ce délai, un dossier de mise à disposition présentant les différents objets de la modification qu'il était prévu d'apporter au PLU de Combrit a été tenu à la disposition du public, en version papier à la mairie de Combrit et au siège de la CCPBS, aux jours et heures habituelles d'ouverture des services et en version dématérialisée sur les sites internet de la CCPBS et de la commune.

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, le dossier comprenait :

- la notice de modification simplifiée comprenant une analyse des incidences sur l'environnement ;
- les avis de l'État et des personnes publiques associées prévues aux articles L.132-7 et 132-9 du Code de l'urbanisme ;
- l'avis de la commission départementale de la nature des paysages et des sites et de la mission régionale d'autorité environnementale.

COMMUNAUTÉ de COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 2 avril 2025	N° Acte : C-2025-04-02-39
Objet : Commune de Combrit – Approbation de la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme	Classification : 2.1 – Documents d'urbanisme

Les observations et propositions du public pouvaient être transmises pendant cette période dans un registre papier mis à disposition à la mairie de Combrit, par courrier et par mail. A l'issue du délai de mise à disposition du public, le registre a été clos et signé par le président de la CCPBS.

3. Bilan de la mise à disposition du public

La mise en œuvre des modalités de mise à disposition est jointe à la présente délibération.

A l'issue de la période de mise à disposition, trois observations écrites ont été formulées de la part du public.

En conclusion, s'agissant du bilan de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU de Combrit :

- les modalités de mise à disposition préalablement définies ont été respectées et mises en œuvre ;
- trois observations du public ont été recueillies dans le cadre de cette mise à disposition.

En conséquence, et dans la mesure où les observations formulées n'emportent pas de remise en cause particulière du projet, il convient de considérer comme favorable le bilan de la mise à disposition du public.

En application de l'alinéa 5 de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, à l'issue de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée est adopté, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

À la suite des avis des personnes publiques associées et de la CDNPS et aux observations émises lors la mise à disposition, le projet de modification simplifiée n'a pas été modifié avant son approbation.

Les réponses apportées aux observations des personnes publiques associées et aux observations du public dans le cadre de la mise à disposition peuvent se retrouver au sein des annexes jointes.

4. Approbation de la modification simplifiée

En application de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, il convient pour le conseil communautaire de délibérer sur le bilan de la mise à disposition et sur l'approbation du projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de Combrit.

Au regard de tout ce qui précède ;

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

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi Elan et notamment le II de son article 42 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.121-8 et suivants, L.153-9, L.153-36 et suivants ;

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



COMMUNAUTÉ de COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 2 avril 2025	N° Acte : C-2025-04-02-39
Objet : Commune de Combrit – Approbation de la modification simplifiée n° 1 du plan local d’urbanisme	Classification : 2.1 – Documents d’urbanisme

Vu le plan local d’urbanisme (PLU) de Combrit approuvé le 21 mars 2018, modifié le 23 mars 2019 et le 28 mars 2024 et mis à jour le 22 septembre 2021 ;

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

Vu l’arrêté du maire n° 2021-146 en date du 30 novembre 2021 prescrivant la procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU de Combrit ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 31 mai 2022, par laquelle la commune de Combrit a donné son accord à la CCPBS en ce qui concerne la poursuite et l’achèvement de la procédure de modification simplifiée n° 1 du plan local d’urbanisme ;

Vu l’avis de la mission régionale d’autorité environnementale (MRAe) n° 2022-010018 en date du 20 septembre 2022 ;

Vu l’avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites en date du 25 juin 2024 ;

Vu les avis des différentes personnes publiques associées consultées ;

Vu l’avis favorable émis par la commune de Combrit sur la modification simplifiée n° 1 du PLU par délibération du conseil municipal en date du 11 mars 2025 ;

Vu la délibération du conseil communautaire n° C-2024-09-26-10 en date du 26 septembre 2024 définissant les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU de Combrit ;

Vu la mise à disposition du public qui s’est déroulé du lundi 28 octobre 2024 à 9 heures au vendredi 29 novembre 2024 à 17 heures ;

Considérant que cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée telle qu’elle est codifiée par l’article L.153-45 du Code de l’urbanisme dans la mesure où elle est engagée avant le 31 décembre 2021 respectant ainsi l’article 42 de la loi Elan ;

Considérant qu’il convient de tirer le bilan de la mise à disposition du public de la procédure de modification de simplifiée n° 1 du PLU de Combrit ;

Considérant le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de Combrit annexé à la présente délibération et ses annexes :

- Annexe 1 (télétransmise avec la délibération) : récapitulatif des avis émis par les PPA et des réponses de la CCPBS ;
- Annexe 2 (télétransmise avec la délibération) : bilan de la mise à disposition du public ;
- Annexe 3 (le dossier sera déposé au siège de la préfecture pour visa du contrôle de légalité) : pièces du PLU modifiées (rapport de présentation, règlement écrit et graphique, orientations d’aménagement et de programmation).

COMMUNAUTÉ de COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 2 avril 2025	N° Acte : C-2025-04-02-39
Objet : Commune de Combrit – Approbation de la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme	Classification : 2.1 – Documents d'urbanisme

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

- tire le bilan de la mise à disposition du public sur le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de Combrit,
- approuve la modification simplifiée n° 1 du PLU de Combrit telle qu'annexée à la présente délibération.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la CCPBS et en mairie de 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.153-48 du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme modifié susvisé portant sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé, sera exécutoire dès lors qu'il aura été transmis à l'autorité administrative compétente de l'État et publié sur le portail national de l'urbanisme.

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

Pour extrait conforme,

Le président,
Stéphane LÉ DOARÉ

