

MODIFICATION N°2 DU PLU DE LA COMMUNE DE COMBRIT-SAINTE-MARINE

Enquête publique -

Arrêté d'ouverture d'enquête publique A20230912 de la communauté de
communes du Pays bigouden sud

Rapport 1 :

- Rappels sur le projet de modification n°2,
- Précisions sur la préparation et de déroulement de l'enquête
publique,
- Observations et propositions formulées par le public sur le projet de
modification n°2 et réponses du maître d'ouvrage.



Table des matières

<u>1</u>	<u>LA COMMUNE DE COMBRIT-SAINTE-MARINE.....</u>	<u>4</u>
<u>2</u>	<u>LE PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLU.....</u>	<u>7</u>
2.1	PROPOSITIONS ENTRAINANT UNE EVOLUTION DES REGLEMENTS ECRIT ET GRAPHIQUE.....	9
2.2	PROPOSITIONS ENTRAINANT UNE EVOLUTION DU REGLEMENT GRAPHIQUE.....	10
2.3	METTRE A JOUR ET ADAPTER LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) DE TROIS SECTEURS.	10
2.4	METTRE A JOUR LES ANNEXES DE SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	10
<u>3</u>	<u>CADRE REGLEMENTAIRE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°2</u>	<u>11</u>
<u>4</u>	<u>CONCERTATION ET AVIS DONNES SUR LE PROJET, EN AMONT DE L'ENQUETE PUBLIQUE</u>	<u>11</u>
4.1	CONCERTATION PREALABLE	11
4.2	AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES ET ASSOCIEES	12
4.2.1	AVIS DES PPC.....	12
4.2.2	AVIS DES PPA	12
<u>5</u>	<u>PREPARATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....</u>	<u>13</u>
5.1	DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	13
5.2	REUNION PREPARATOIRE ET VISITE DES LIEUX.....	13
5.3	ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE	14
5.4	AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE ET MESURES DE PUBLICITE	15
<u>6</u>	<u>COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE</u>	<u>15</u>
<u>7</u>	<u>DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE</u>	<u>16</u>
7.1	DUREE DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	16
7.2	CONDITIONS D'ACCES AU DOSSIER	16
7.3	MODALITES DE DEPOSITION DES OBSERVATIONS OU PROPOSITIONS DU PUBLIC	17
7.4	DEROULEMENT DES PERMANENCES	18
<u>8</u>	<u>CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....</u>	<u>18</u>
<u>9</u>	<u>TRAVAUX POST-ENQUETE.....</u>	<u>18</u>

<u>10</u>	<u>PROCES-VERBAL DE SYNTHESE.....</u>	<u>19</u>
10.1	BILAN DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC	19
10.1.1	BILAN QUANTITATIF	19
10.1.2	BILAN QUALITATIF	20
10.2	QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ADRESSEES AU MAITRE D'OUVRAGE A L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	21
<u>11</u>	<u>MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE</u>	<u>22</u>

1 La Commune de Combrit-Sainte-Marine

Combrit-Sainte-Marine est une **commune littorale** qui s'étend sur 2407 hectares. Sa limite Sud est longée par de grandes plages de sable. La commune compte un peu plus de 4138 habitants (recensement de 2018). Entre 2010 et 2018, l'accroissement annuel moyen de la population a été de 2,6%, ce qui distingue cette commune de ses voisines.

La commune s'étend sur un axe Nord-Sud dans le Sud-Ouest du Finistère. Deux routes départementales (RD) la traversent et la structurent :

- La RD 785 qui est une route 2x2 voies reliant l'agglomération quimpéroise au Pays Bigouden (« la Transbigoudène »). Cette route traverse la partie nord de la commune.
- La RD 44 : axe routier stratégique reliant le Pays Bigouden au pays Fouesnantais, via le Pont de Cornouaille. Cette route relie notamment les deux agglomérations de la commune : Combrit et Sainte-Marine.

Combrit-Sainte-Marine fait partie :

- de l'arrondissement de Quimper ;
- du canton de Plonéour-Lanvern qui regroupe les communes de Combrit, Gourlizon, Guiler-sur-Goyen, l'Île-Tudy, Landudec, Peumerit, Plogastel-Saint-Germain, Plomeur, Ploneour-Lanvern, Plovan, Plozevet, Pouldreuzic, Saint-Jean-Trolimon, Tréguennec, Tréméoc et Tréogat ;
- de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (CCPBS) créée le 15 décembre 1999 et regroupant les 12 communes suivantes : Combrit, l'Île Tudy, le Guilvinec, Loctudy, Penmarc'h, Plomeur, Plobannaec-Lesconil, Pont l'Abbe, Saint Jean Trolimon, Treffiagat, Tréguennec et Tréméoc. Elle s'étend sur 16 710 hectares et compte 37 372 habitants selon les données INSEE de 2018 ;
- du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Ouest Cornouaille approuvé le 21 mai 2015 et qui regroupe 4 communautés de Communes. L'organisme en charge de la conduite de cet outil de planification est le Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement (SIOCA) ;
- du Pays de Cornouaille.

Le territoire de la commune est caractérisé par de nombreux sites naturels protégés, dont 5 sites classés et inscrits, des espaces naturels sensibles, des sites inventoriés ZNIEFF, 353 ha de terrains acquis par le conservatoire du littoral ainsi qu'un site Natura 2000 (zones humides et boisements rivulaires). Le tableau des surfaces du PLU de 2018 montre que la commune est, pour plus de la moitié de sa surface, en zone N : les surfaces du territoire sont, actuellement, classées à 52,80% naturelles (zones N), à 32,96% agricoles (zone A). Le reste du territoire est urbanisé ou à urbaniser (moins de 1% de zone AU). Le Schéma de cohérence Territoriale (SCOT) de l'Ouest Cornouaille, confère à la commune, une organisation de l'habitat en deux agglomérations (le bourg

de Combrit et celui de Sainte-Marine), un village (Keridreux-Kroas Hent) et deux secteurs déjà urbanisés (SDU) (secteurs de Kerlec et Kergulan).

La commune est, par ailleurs, couverte par une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable (SPR), ce qui constitue une servitude d'utilité publique.



Figure 1 : Localisation de la commune de Combrit-Sainte-Marine dans la partie Sud-Ouest du Finistère

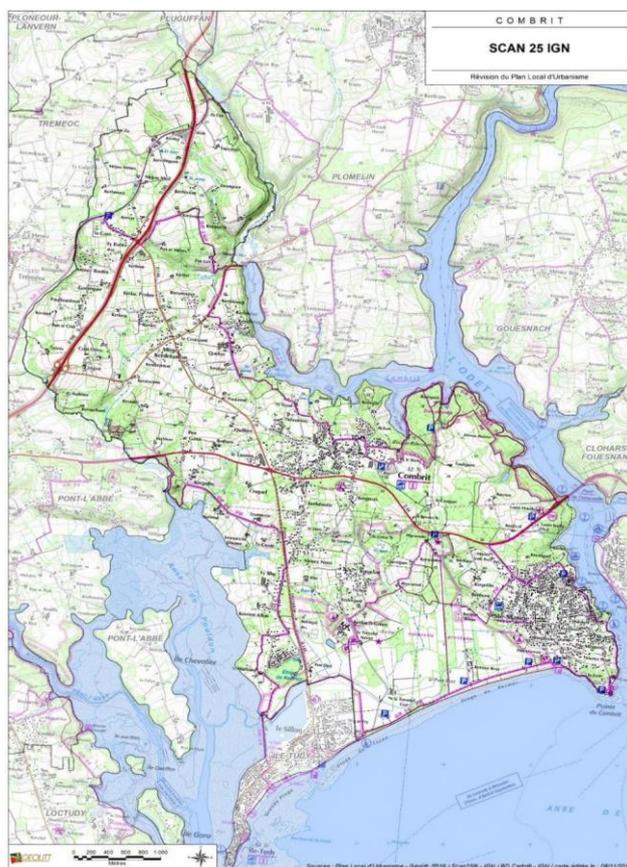


Figure 2 : Vues de la commune de Combrit-Sainte-Marine et de ses deux axes routiers structurants, la RD785, au Nord-Ouest et la RD 44

E

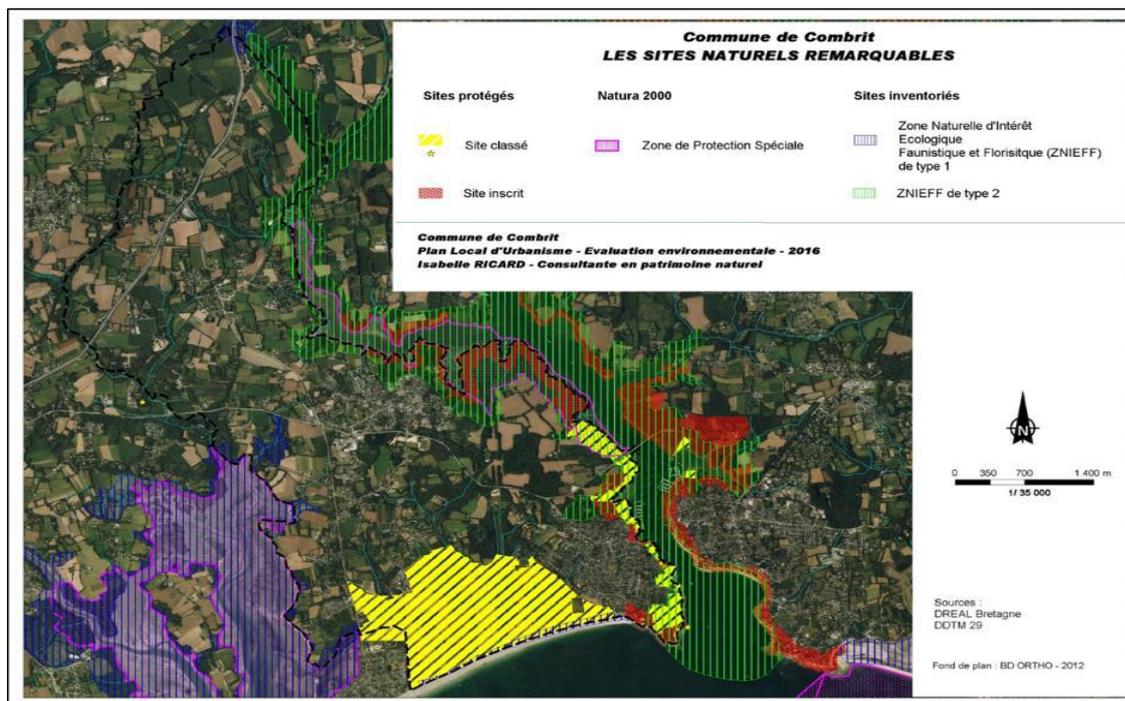


Figure 3 : Emprise des sites naturels remarquables

2 Le projet de modification n°2 du PLU

Le PLU de Combrit a été approuvé par le conseil municipal le 21 mars 2018. Il a été rendu exécutoire le 30 mars 2018. La procédure de modification n°1 a été approuvée par délibération du conseil municipal le 23 octobre 2019. Une modification simplifiée a été prescrite le 30/11/2021 afin d'intégrer, au PLU, les deux Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) identifiés par le SCOT de l'Ouest Cornouaille. Elle est en cours.

Par arrêté du Maire en date du 16 décembre 2021, une procédure de modification n°2 du PLU a été engagée en identifiant 11 modifications, comme décrites ci-après. En janvier 2022, la compétence urbanisme de Combrit-Sainte-Marine a été déléguée à la Communauté de communes du Pays bigouden sud (CCPBS), qui est maître d'ouvrage du projet de modification n°2 du PLU de cette commune. Il n'y a pas encore de PLUi. Il est en cours d'élaboration.

N°	Objet	Pièces du PLU modifiées
1	Suppression des 250m ² maximum pour les extensions autres que des habitations en zone Ai et Ni	Règlement écrit
2	Intégrer à l'article A2 la possibilité pour « la restauration d'un bâtiment dont il existe l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment d'origine (volume, hauteur, aspect...) »	Règlement écrit
3	Prendre en compte la nouvelle catégorisation (routes du réseau principal et route du réseau secondaire) des routes départementales avec les marges de recul correspondantes au règlement de voirie départemental en vigueur depuis 2019	Règlement écrit
4	Supprimer l'interdiction des tiny house en zone urbaine	Règlement écrit
5	Adapter l'OAP de Kerlec afin d'y intégrer le l'habitat réversible	OAP
6	Rectifier l'erreur de zonage Uha du bourg par le rajout de l'indice Uha1 car la zone est située au sein du périmètre SPR	Règlement graphique
7	Modifier le règlement graphique sur la partie Sud Est des bâtiments du Moulin de l'écluse (en limite de Pont l'Abbé) avec un passage de la zone N à la zone Ni (STECAL) afin de mettre en concordance les zonages de la commune de Combrit et de Pont-L'abbé.	Règlement graphique
8	Modifier le zonage de la parcelle BC 211 de la zone UE à Uhc afin d'y ouvrir la possibilité de création de logements	Règlement graphique
9	Modification du zonage Uhc du secteur de Ty Rhu en zone N compte tenu de l'absence de qualification de ce secteur en SDU au SCoT Ouest Cornouaille	Règlement graphique
10	Mettre à jour les zones humides	Règlement graphique et OAP
11	Mettre à jour le PLU à la suite de l'abrogation des décrets instituant les servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques (PT1) et les servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles (PT2)	Annexes – Servitudes d'utilité publique

Tableau 1 : Liste des 11 modifications proposées dans le cadre du projet de modification n°2 du PLU de la commune de Combrit-Sainte-Marine

Les paragraphes 2.1 à 2. 4 suivants détaillent les objectifs de la procédure de modification n°2 du PLU.

2.1 Propositions entraînant une évolution des règlements écrit et graphique

- Dans les zones Ai et Ni, il s'agit de supprimer la limitation de surface au plancher concernant les extensions autres que celles des habitations et de l'étendre d'environ 600 m². Ces zones Ai et Ni hébergent d'ors et déjà des activités industrielles et/ou commerciales. Pour ces zones, la modification n°2 prévoit, sans changer les contours des zones Ai et Ni actuelles, :
 - 1) une extension d'environ 600 m² de zone Ni au lieu-dit « Moulin de l'Ecluse ». Dans le règlement graphique, la nouvelle zone Ni remplacerait un zonage N ;
 - 2) un changement au règlement écrit : la limite de 250 m² de surface de plancher à ne pas dépasser, pour les bâtis existants, serait supprimée ; les extensions pourraient, dans toutes les zones Ai et Ni, aller jusqu'à 30% de la surface de plancher existante ou de l'emprise au sol existante ou, au choix du demandeur, aller jusqu'à 50 m² de surface de plancher nouvellement créée ; dans les zones Ai et Ni, la hauteur des bâtiments d'activités ne serait pas réglementée ; la possibilité d'annexes serait supprimée ;
- Ajouter la possibilité de restaurer, en zone Agricole, des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs. Il est proposé que **ces bâtis anciens pourront y être restaurés lorsque leur intérêt architectural et patrimonial le justifie**. Toutefois, la possibilité **de changement de destination de ces bâtis serait réservée à ceux qui ont été « étoilés », c'est-à-dire repérés sur le règlement graphique** ;
- Faciliter l'implantation de constructions alternatives en zone urbaine :

Il est proposé de faire évoluer une zone actuellement classée 1AUhc en zone 1 AUhc2. Cette zone serait spécifique à l'accueil de résidences permanentes démontables. Le lieu d'implantation proposé est une ancienne carrière du secteur de Kroas Hent, d'environ 1,2 ha. Le projet de modification porte sur l'évolution des OAP, la suppression dans le règlement écrit Uh1 des termes « tiny houses et yourtes », l'ajout à la zone 1AUhc, dans le règlement écrit, d'un sous-secteur 1AUhc2 ;
- Ajouter dans le règlement écrit qu'en secteur 1AUhb, les clôtures en limite de zones humides seront des talus plantés ;
- Prendre en compte les nouvelles (depuis 2019) marges de recul des voiries.

2.2 Propositions entraînant une évolution du règlement graphique

- Rectifier une erreur de zonage en lien avec le périmètre SPR de l'agglomération de Combrit : il est proposé de **corriger une erreur de numérotation de la zone UHa** et de la numéroter UHa1 car la zone est entièrement dans le périmètre de la SPR.
- Changer le zonage du secteur de Ty Rhu, actuellement classé UHc en zone N car ce secteur n'est pas reconnu comme SDU par le SCOT de l'Ouest Cornouaille. Il s'agit d'un secteur d'environ 9 hectares sur lequel sont implantées une cinquantaine de maisons. Ce secteur perdrait la possibilité de construire de nouvelles habitations, garderait une possibilité limitée de construction d'extensions et d'annexes du bâti existant. Il gagnerait en cadre de vie.
- Prendre en compte le dernier inventaire des zones humides pour trois secteurs qui sont Trévenec (1 ha actuellement en zone 1AUHb), Le Lannou (1042 m2 actuellement en zone Uic et UHc), le polder de Combrit (8,8 ha, actuellement en zone N). Le projet de modification porte sur la mise à jour du règlement graphique de ces secteurs, en y ajoutant environ 10 hectares de zones humides. L'actualisation des zones humides se solderait par une augmentation d'environ 1 ha de zone N sur le territoire de la commune ;
- Passer la parcelle B 211 (4000 m2) d'un zonage UE à un zonage Uhb1, dans l'agglomération de Combrit pour y développer de l'habitat, notamment social et étendre l'EHPAD. L'objectif est d'augmenter la capacité de création de logements, en centre-ville.

2.3 Mettre à jour et adapter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de trois secteurs.

Les secteurs concernés sont Trévenec et Le Lannou, du fait du changement de périmètre des zones humides ainsi que Kroas-Hent, pour le secteur 1AUhc2 destiné à accueillir les résidences démontables.

2.4 Mettre à jour les annexes de servitudes d'utilité publique

Il s'agit de prendre en compte un arrêté d'abrogation de servitudes 2021, au profit d'Orange. A Combrit-Sainte-Marine, il est donc proposé de **supprimer deux servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques (PT1) et les servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles (PT2).**

Globalement, les évolutions proposées dans le dossier d'enquête publique pour les zones Ai et Ni sont susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement. Elles ont donc fait l'objet d'une attention particulière dans l'état initial et l'évaluation environnementale. Afin d'éviter des incidences sur l'environnement, les modifications proposées excluent les espaces boisés classés et la zone humide (parcelle B1808), au Sud du site du Moulin de l'Ecluse. D'autre part, les OAP 13 et 3 ont été retravaillées pour prendre en compte l'intégration paysagère. Il n'y a pas de compensation en zone A à la création d'une petite zone Ni (610 m²).

Les changements proposés dans le cadre du projet de modification n°2 du PLU auraient pour effets de réduire le zonage U d'un peu plus de 10 hectares, au profit du zonage N. La surface des zones A resterait identique.

3 Cadre réglementaire de la procédure de modification n°2

Les modifications proposées ne portent pas atteinte au Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). La procédure de modification est fondée au titre des articles 153-36 à 153-41 du code de l'urbanisme qui précisent qu'une modification de PLU permet de reconsidérer des règles prévues par le document d'urbanisme en vigueur à condition que les modifications ne portent pas atteinte au PADD, que les zones naturelles et agricoles ou les espaces boisés classés, les zones de protection contre les risques de nuisances ou les sites et paysages protégés ne soient pas réduits et que le projet ne comporte pas de graves risques de nuisances.

4 Concertation et avis donnés sur le projet, en amont de l'enquête publique

4.1 Concertation préalable

Le 1^{er} janvier 2022, la compétence « Plan Local d'Urbanisme (PLU) » a été transférée à la communauté des communes du Pays Bigouden Sud (CCPBS). Le 30 juin 2022 par délibération du conseil communautaire, une concertation préalable sur le projet de modification n°2 du PLU de Combrit-Sainte-Marine a été décidée. Elle a été organisée du 15 juillet au 15 septembre 2022 pour permettre aux habitants, aux associations locales et de protection de l'environnement et à toute autre personne concernée par le projet de donner un avis. Le bilan de la concertation, annexé à la délibération de la CCPBS (séance du 8 décembre 2022) mentionne qu'**aucune**

observation du public n'a été recueillie dans le cadre de la concertation préalable. Son bilan a été adressé à la préfecture du Finistère le 20 décembre 2022.

4.2 Avis des Personnes publiques consultées et associées

Les Personnes Publiques Consultées (PPC), que sont la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) et La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), ainsi que les Personnes Publiques Associées (PPA) ont été saisies pour avis le 13 ou le 15 mars 2023. Les avis sont résumés dans les deux paragraphes suivants.

4.2.1 Avis des PPC

L'étude d'incidences et l'évaluation environnementale ont été soumises à la MRAe de Bretagne en mars 2023. Celle-ci n'a pas pu étudier le dossier. **La MRAe est donc réputée n'avoir aucune observation à formuler.**

La CDPENAF a examiné le projet en commission du 25 mai 2023. Elle **a émis un avis défavorable au projet** aux motifs qu'en attribuant le terme de STECAL à des zones Ai ou Ni, le projet est en contradiction avec la loi Littoral et, qu'en conservant la possibilité de construire des annexes en zone Ni et Ai, le projet est constitutif d'extension d'urbanisation et déroge aux dispositions de l'art- L121-8 du code de l'urbanisme.

4.2.2 Avis des PPA

Dix personnes publiques associées ont été saisies pour avis. Six ont répondu. Ainsi :

- La région Bretagne a rappelé les grandes lignes du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) ;
- La Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine Bretagne Ouest, a émis un avis favorable ;
- La Chambre des métiers et de l'Artisanat n'a pas eu de remarques particulières à apporter au projet ;
- La Chambre d'Agriculture Bretagne – territoire sud-, a rappelé que le caractère exceptionnel des STECAL a pour but de reconnaître des activités non agricoles en secteur rural, et non pas d'asseoir leur expansion. Elle a approuvé le projet de resserrement des

périmètres des STECAL, a demandé de préciser la notion « d'essentiel » dans le projet de rendre possible la restauration de bâtiments dont il reste « l'essentiel des murs porteurs », en zone A. La Chambre a aussi noté que le passage de zones UE en zone UHc, dans l'agglomération de Combrit, participe à augmenter les surfaces constructibles dédiées à l'habitat et que de ce fait, il conviendrait de remettre « à l'équivalent » de ces zones 1AUh en zones N ou A. Elle espère enfin que l'initiative concernant les résidences démontables limiteront les habitats légers non déclarés en zone rurale ;
La Chambre d'Agriculture a donné un avis favorable au projet de modification, sous réserve de la prise en compte de ses remarques ;

- La Direction de la Coordination des Politiques Publiques et de l'Appui Territorial (DDCPAT), a indiqué, pour la Préfecture du Finistère, que la modification du règlement permettant l'adjonction d'annexes aux bâtiments d'activités et l'attribution de la notion de STECAL ne peut être autorisée, que le règlement écrit et l'OAP d'une future zone 1AUhc2 sont contradictoires et ne permettront pas la réalisation du projet, que la délimitation des parcelles dans le secteur du moulin de l'Ecluse est confuse et semble prévoir le passage en zone Ni d'espaces boisés classés, qu'un reclassement d'une des zones Ai en A n'est pas pertinent, vu l'occupation de la zone par une station d'épuration, que l'aménagement du secteur de Trévenec faisant l'objet d'une réactualisation des zones humides devra être reconsidéré. La DCCPAT demande donc de retravailler et de compléter le projet. En outre, elle demande de reconsidérer le zonage du secteur urbanisé de Kerlec-Penker pour le passer en zone A ou N et de délimiter le secteur SDU de Kergulan au plus près du bâti.
- Le Syndicat intercommunautaire Ouest Cornouaille aménagement (SIOCA). Le Comité syndical donne un avis favorable au projet de modification n°2, avec une alerte sur la consommation foncière au regard des objectifs de la loi Climat et Résilience.

5 Préparation de l'enquête publique

5.1 Désignation du commissaire enquêteur

J'ai été désignée par le Tribunal administratif de Rennes comme commissaire enquêteur le 5 septembre 2023.

5.2 Réunion préparatoire et visite des lieux

Une première réunion s'est déroulée en mairie de Combrit, le **14 septembre 2023** entre la Communauté de communes du Pays bigouden Sud (CCPBS) - représentée par Mme Hélène Le Martret et Madame Florence Moses-, Monsieur Christian Loussouarn, maire de Combrit-Sainte-

Marine, l'adjoint à l'urbanisme de la commune, M. Hervé Le Troadec, la responsable du service « urbanisme » de la commune, Mme Marine Chanourdie, et moi-même.

Il a été convenu avec le maître d'ouvrage que l'enquête publique se déroulerait du 17 octobre 2023 à 9 heures au vendredi 17 novembre 2023 à 17 heures, donc pendant 31 jours, en mairie de Combrit, siège de l'enquête publique.

Quatre dates de permanences ont été fixées :

- Le 17 octobre 2023, de 9h00 à 12h30
- Le 25 octobre 2023, de 14h00 à 17h00
- Le 6 novembre 2023, de 14h00 à 17h00
- Le 17 novembre 2023, de 14h00 à 17h00

La visite des lieux a été prévue le 14 octobre 2023 et reportée au **17 octobre 2023**. J'étais accompagnée de Mme Le Martret et de M. Hervé Le Troadec.

Outre la réunion en présentiel, des échanges réguliers, en cas de besoin, ont eu lieu par téléphone et courriels.

5.3 Arrêté d'ouverture d'enquête publique

Le projet d'arrêté a fait l'objet d'échanges par courriels entre le commissaire enquêteur et la CCPBS en vue d'une rédaction définitive. L'arrêté définitif portant ouverture d'une enquête publique relative à la procédure de modification de droit commun n°2 du PLU de Combrit, date du 20 septembre 2023. **Il a été adressé par le maître d'ouvrage au Tribunal administratif de Rennes.**

L'arrêté précise l'objet de l'enquête, la composition du dossier les conditions de consultation du dossier, les conditions de dépôt des observations et propositions par le public, les conditions d'obtention de copies du dossier et d'informations auprès de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (CCPBS) et de la mairie de Combrit-Sainte-Marine, les dates et durées des permanences, la procédure post-enquête (remise de procès-verbal par le commissaire enquêteur, mémoire en réponse du Maître d'ouvrage, remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur), les conditions de consultation par le public, les conditions de publicité de l'enquête, les destinataires de l'arrêté.

5.4 Avis d'enquête publique et mesures de publicité

L'avis d'enquête publique a aussi fait l'objet d'échanges mail avec le commissaire enquêteur. Les avis ont été affichés en format A2 sur fond jaune dans 10 endroits de la commune :

- 1 – Place Grafenhausen à SAINTE-MARINE à 15h35
- 2 – A l'entrée de la commune de SAINTE-MARINE à 15h40
- 3 – Mairie : 8, rue du Général de Gaulle à COMBRIT à 15h45
- 4 – Espace sportif : 2b rue du Stade à COMBRIT à 15h55
- 5 – Rond-Point du Lannou à COMBRIT à 16h00
- 6 – lieudit Trevennec à COMBRIT à 16h03
- 7 – lieudit Croas Hent à COMBRIT à 16h09
- 8 – route de Ty Rhu à COMBRIT 16h18
- 9 – 14, rue C. le Bastard à PONT-L'ABBE à 16h50
- 10 – 17, rue R. Folgoas à PONT-L'ABBE à 16h58

En mairie, l'affichage était visible de l'extérieur.

Le 29 septembre 2023, les affichages ont fait l'objet d'un constat par Maître Charlotte du Crest, huissier de justice à Pont -L'Abbé. **Ce constat rapporte des affichages en format A3 sur fond jaune. C'est une erreur matérielle. Le format des avis affichés était bien au format A2, comme on le déduit facilement de la photo 3 (affichage en mairie), dans l'Annexe 1 de ce rapport.**

Des annonces officielles sont parues le 28 septembre 2023 dans le quotidien Ouest France et le 29/9/23 dans le Télégramme. Les rappels ont été publiés le 21 octobre 2023 dans le Télégramme et l'Ouest France (publication du 21 et 22 octobre 2023).

La publicité de l'enquête a aussi été faite par des annonces sur les sites internet de la commune et de la communauté des communes, le 29 septembre 2023.

De plus, la publicité du projet de modification n°2 du PLU a été faite par la municipalité de Combrit-Sainte-Marine, par le biais d'une application mobile « Citykomi » apparemment très consultée par les habitants de Combrit-Sainte-Marine.

6 Composition du dossier d'enquête publique

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

- Arrêté n° 2021-152 de la commune de Combrit, prescrivant la modification n°2 du PLU
- Accord de la commune de Combrit-Sainte-Marine (31 mai 2022) pour que la CCPBS poursuive la procédure de modification n°2 du PLU
- Extrait des délibérations de la CCPBS (séance du 30 juin 2022) engageant une procédure de modification n°2 du PLU
- Extrait des délibérations de la CCPBS (29 septembre 2022) décidant de réaliser une évaluation environnementale

- Extrait des délibérations de la CCPBS (réunion du 8 décembre 2022) rappelant l'historique des décisions concernant le projet de modification n°2 du PLU de Combrit et arrêtant le bilan de la concertation préalable réalisée sur ce projet
 - Bilan de la concertation préalable
 - Evaluation environnementale-Etude d'impact et son résumé non technique-
 - Avis de l'autorité environnementale
 - Avis de la CDPENAF
 - Avis des Personnes publiques associées
 - Notice de présentation du projet intitulé « Dossier d'enquête publique »
 - Textes régissant l'enquête publique (annexe à la notice de présentation)
 - Notice de présentation du projet au titre de l'art R123-5 et 8 du code de l'environnement (complément à la notice)
 - Arrêté d'ouverture d'enquête publique du 20 septembre 2023
 - Formalités d'affichage de l'enquête publique (photos des sites internet d'affichage, copies des annonces officielles dans le Télégramme et Ouest France)
-
- Registre papier d'enquête publique
 - Registre dématérialisé d'enquête publique

Remarque : La notice de présentation du projet intitulée « Dossier d'enquête publique » inclut les modifications initialement soumises aux PPA, puis celles modifiées en réponse aux avis des PPA. L'organisation du texte n'a pas facilité sa lecture.

7 Déroulement de l'enquête publique

7.1 Durée de l'enquête publique

L'enquête publique a bien duré 31 jours, du 17 octobre 2023 à 9 heures 17 novembre 2023 à 17h00.

7.2 Conditions d'accès au dossier

Le dossier d'enquête publique était communicable par courrier à toute personne, sur sa demande et à ses frais, dès publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Il était également consultable pendant toute la durée de l'enquête :

- Sur un poste informatique dédié et libre d'accès en mairie de Combrit et au pôle aménagement/planification de la communauté de communes du Pays bigouden sud, aux

heures habituelles d'ouverture ;

- Sur le site internet de la CCPBS : www.ccpbs.fr, à toute heure ;
- Sur le registre dématérialisé accessible à partir de l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/4896>. 971 visiteurs ont consulté le dossier d'enquête publique qui était annexé au registre dématérialisé et 26% des visiteurs ont chargé au moins un document ;
- A la communauté de communes CCPBS et en mairie de Combrit-Sainte-Marine, sous format papier, aux jours et heures habituels d'ouvertures.

Les bureaux de la CCPBS et de la mairie de Combrit-Sainte-Marine ont été exceptionnellement fermés, le 2 novembre 2023, suite à la tempête CIARAN qui a touché la Bretagne dans la nuit du 1 au 2 novembre 2023.

A Combrit-Sainte-Marine, elle a entraîné l'interruption, pendant 2 à 4 jours, de l'approvisionnement en électricité. Pendant la durée de l'enquête publique, la consultation du dossier informatique lié au registre dématérialisé a été faible du 17 au 22 octobre puis plus forte entre le 22 et le 27 octobre et moyenne ensuite, sans baisse imputable à la tempête.

7.3 Modalités de dépôt des observations ou propositions du public

Chacun pouvait consigner éventuellement ses observations et propositions :

- Sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, prévu à cet effet en mairie de Combrit (du lundi au vendredi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00) ;
- Par courrier postal adressé au commissaire enquêteur domicilié pour la circonstance à la mairie de Combrit (8 rue du Général de Gaulle 29120 Combrit) ;
- Par voie électronique sur le registre dématérialisé à l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/4896> ;
- Par courriel à l'adresse courriel enquetespubliques@ccpbs.fr ;
- Oralement au commissaire enquêteur pendant les permanences.

Il était prévu que les observations reçues par courrier soient annexées au registre papier au siège de l'enquête, soit à la mairie de Combrit-Sainte-Marine ; il était aussi prévu que l'ensemble des observations et propositions reçues soient mises en ligne sur le registre dématérialisé à l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/4896> au fur et à mesure de leur arrivée et aussitôt que possible. Ceci a été fait.

L'arrêté d'ouverture d'enquête publique précisait en outre **1)** que les observations et propositions devaient parvenir au plus tard au commissaire enquêteur le vendredi 17 novembre 2023 à 17h00, **2)** qu'elles sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

7.4 Déroulement des permanences

Les quatre permanences ont eu lieu aux dates et heures annoncées, sauf le 6 novembre. La permanence a duré une demi-heure de plus que prévu pour pouvoir accueillir les personnes arrivées jusqu'à 17 heures.

La tempête CIARAN est survenue entre la seconde et la troisième permanence. Lors de la troisième permanence (6 novembre 2023), il y a eu une plus forte affluence du public. Il n'y a eu aucun commentaire relatif à d'éventuelles difficultés pour accéder aux dossiers ou pour déposer des observations et propositions. Lors de la dernière permanence, l'affluence a été modérée. La tempête n'a pas eu d'effet sur les permanences.

Les conditions de travail et d'accueil du public ont été très satisfaisantes. Au cours des permanences, j'ai eu 21 visites portant sur des sujets différents et j'ai reçu 28 personnes.

8 Clôture de l'enquête publique

A l'issue de la dernière permanence, **le 17 novembre 2023**, j'ai recueilli l'ensemble des contributions du public et clôturé l'enquête publique.

Mme Le Martret de la CCPBS (maître d'ouvrage responsable du projet), M. Loussouarn, maire de Combrit, et moi-même nous sommes réunis pour faire un point rapide sur le déroulement de l'enquête publique ainsi que sur les étapes, à suivre, de la procédure.

9 Travaux post-enquête

Le **20 novembre 2023**, j'ai adressé mon **procès-verbal de synthèse à Mme Le Martret, par courriel. Elle en a aussitôt accusé réception.** Le procès-verbal est consultable *in extenso* à **[l'Annexe 2](#)** de ce rapport. Dans ce PV de synthèse, outre un rappel du projet, le maître d'ouvrage a trouvé le bilan de la préparation et du déroulement de l'enquête publique, un tableau détaillé des observations et propositions du public, leur analyse par thème ainsi que des questions pour

lesquelles je souhaitais avoir un éclairage complémentaire avant de rédiger mes conclusions et avis.

Le **24 novembre 2023**, nous avons tenu une réunion à distance sur le procès-verbal de synthèse.

Le **2 décembre 2023**, la CCPBS m'a communiqué, par courriel, son mémoire en réponse (**Annexe 3 de ce rapport**) au procès-verbal de synthèse. J'en ai aussitôt accusé réception par courriel.

10 Procès-verbal de synthèse

10.1 Bilan des observations et propositions du public

10.1.1 Bilan quantitatif

Le détail des observations et propositions du public est consultable dans le tableau de **l'Annexe 2** de ce rapport.

En résumé, quatre contributions ont été déposées dans le registre dématérialisé par le public. Seize contributions ont été déposées sur le registre papier. Des observations ou propositions m'ont été communiquées huit fois, exclusivement par oral. J'ai reçu un courrier postal (hors sujet) et un courriel (hors délai).

Le courrier postal adressé par Mme Annick Gloanec à M. Le maire de Combrit-Sainte-Marine m'a été communiqué par ses services, avant la clôture de l'enquête publique. Il faisait référence à « la révision du PLU sur la commune de Combrit en ce moment ». Considérant que cette lettre ne m'était pas adressée selon les formes précisées dans les documents de procédure, que des consultations se déroulent en parallèle de la procédure de modification n°2 et que la demande ne relevait pas de la modification n°2, je ne l'ai pas intégrée à mon bilan. Ce courrier a été transmis à M. le maire de Combrit-Sainte-Marine pour traitement.

Enfin, alors que l'enquête publique avait été clôturée, le courriel de Mme Adrien et M. Sage, daté du 24 novembre 2023, m'a été transmis. Ce courriel différait peu de l'échange oral que j'avais eu avec Mme Adrien et M. Sage, en cours de permanence, et qui est mentionné dans la liste des observations et propositions figurant au PV de synthèse du 20 novembre 2023.

10.1.2 Bilan qualitatif

Rappel : les observations et propositions du public figurent en détail dans le tableau du procès-verbal de synthèse qui constitue l'Annexe 2 de ce rapport.

Des observations/propositions étaient directement liées aux propositions de modification n°2.

- Concernant l'agglomération de Combrit, j'ai enregistré 2 contributions qui étaient des demandes de renseignements, sans avis ;
- Concernant le secteur de Kroas-Hent et le projet de zone 1AUhc2, pour héberger des habitats démontables, j'ai enregistré 2 contributions favorables avec recommandations et un avis défavorable concernant les « tiny houses » en zones U à Combrit ;
- Concernant le secteur de Ty Rhu, j'ai enregistré 4 contributions, dont 3 défavorables au projet de passage d'un zonage Uhc à un zonage N qui correspond à une perte de capacité à construire dans ce secteur et 1 favorable à ce changement de zonage ;
- Concernant les zones Ai et Ni : j'ai enregistré 3 interventions de nature différente :
 - L'une concernait le secteur du Moulin de l'Ecluse (création d'un zonage Ni de 600 m2). Il s'agissait d'une simple demande de renseignements ;
 - Une seconde intervention était favorable à une plus grande possibilité d'extension des zones d'activités en secteurs Ni, notamment au lieu-dit Gorrequer ;
 - La troisième intervention était le fait de 3 personnes venues déposer ensemble pour demander un changement de zonages NK et N en zonage Ni, au lieu-dit Treveon. Le but était de pouvoir diversifier et étendre les activités déjà existantes en zones NK (karting) et N (paintball) ;
- Les zones humides : j'ai enregistré 1 demande de renseignements, sans avis ;

Il n'y a pas eu d'observations/propositions concernant la restauration des bâtis anciens en zone A, la mise à jour les annexes de servitude ou les marges de recul par rapport à la voirie.

D'autres sujets, ne relevant pas directement du projet de modification n°2 du PLU, ont été abordés par le public. Ainsi, j'ai enregistré 19 contributions correspondant, pour 15 d'entre elles, à des demandes liées à la constructibilité de parcelles privées et pour quatre d'entre elles, à des propositions d'ordre général concernant le territoire de la commune.

En résumé, une majorité des contributions du public n'était pas directement liée au projet de modification n°2 du PLU de Combrit-Sainte-Marine.

Pour les contributions très précisément en lien direct avec le projet de modification n°2, je n'ai pas enregistré d'opposition, sauf pour le changement de zonage du secteur de Ty Rhu. J'ai noté deux demandes d'augmenter, encore plus que ce qui est proposé, les capacités d'évolution des activités industrielles ou commerciales dans les zones Ai et Ni.

Les autres contributions concernent 1) des demandes de changement de zonages de parcelles privées pour les faire évoluer en zone constructible, 2) la possibilité d'accueillir des résidences démontables en zones N 3) des demandes de modifications du tracé des espaces proches du rivage pour ouvrir des zones à l'urbanisation, 3) l'évolution des règles concernant l'imperméabilisation des sols 4) deux demandes de frein à la densification et de limitation de la hauteur des immeubles, 5) deux demandes de maintien de l'interdiction des « tiny houses » dans les zones urbanisées.

10.2 Questions du commissaire enquêteur adressées au maître d'ouvrage à l'issue de l'enquête publique

La lecture du dossier d'enquête publique et les échanges avec le public m'ont conduite à formuler les questions suivantes dans le procès-verbal de synthèse :

- 1) Concernant le secteur de Kerlec, où il est proposé de faire évoluer une zone 1AUhc, qui est une ancienne carrière d'environ 1,2 ha, en zone 1 AUhc2 afin de l'ouvrir à l'installation de résidences permanentes démontables, **quelles garanties avez-vous sur la compatibilité de l'ancienne carrière avec de l'habitat ? La nature des extractions anciennes et/ou des remblaiements offre-t-elle ces garanties ? Eventuellement, des carottages ont-ils été analysés ? Si oui, sur quels éléments et pour quels résultats ? L'évolution des OAP page 46 prend-elle en compte les commentaires de la DCPAT ?**
- 2) Le secteur urbanisé de Ty Rhu : **Quels critères du SCOT font que ce secteur ne peut pas être considéré comme SDU, comme le sont les secteurs de Kerlec et Kergulan ? Quelle est la justification au fait qu'une partie Uhc qui jouxte le Nord de « Ty Rhu » ne soit pas proposée pour un zonage N ?**
- 3) Les zones Ai et Ni : ce point appelle des remarques de forme de ma part. Ainsi, suite aux avis des PPA, la volonté de du maître d'ouvrage paraît être d'annuler la notion de STECAL dans le texte de présentation de la modification n°2. Si tel est le cas, **il me paraît nécessaire d'enlever la mention STECAL de manière homogène dans les tableaux et les textes**. Par exemple, cela n'a pas été fait page 66 du dossier d'enquête publique. Toutefois, **n'y-a-t-il pas contradiction avec le PLU en vigueur qui annonce l'existence de 4 STECAL dans la commune ?** Par ailleurs, page 25, pour Lanio Huella et Corroach, **ne faut-il pas lire passage en zone N de secteurs Ni plutôt que de secteurs Ai** (même si j'ai bien lu que cette évolution est obsolète, vu les changements opérés page 31) ?
- 4) Les zones humides : **Pour le secteur de Le Lannou, les figures pages 94 ne me semblent pas cohérentes avec l'évolution annoncée, notamment en page 84. Quelle zone humide est reclassée N ? Pour le secteur de Trevenec, quels sont les schémas modifiés des OAP suite aux commentaires des PPA ?**

- 5) Les bâtis anciens de la zone A : Quel est approximativement le nombre de bâtis auxquels il reste « l'essentiel des murs porteurs » comme définis page 34 du dossier d'enquête publique ? Combien d'entre eux sont « étoilés » sur le règlement graphique ?
- 6) Dans le tableau des surfaces, page 108, à quelle opération correspond + 0,2 ha ?

11 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Ce mémoire fait état, de manière détaillée, des réponses de la CCPBS aux observations et propositions du public ainsi qu'aux questions que j'ai posées. Le mémoire en réponse figure à l'**Annexe 3** de ce rapport. Les éléments de réponses ont été pris en compte dans mes conclusions et avis (**voir le rapport 2**).

Fait à Brest, le 13 décembre 2023
Nicole Devauchelle
Commissaire enquêteur



Pièces jointes :

Annexe 1 Constat des affichages d'avis d'enquête publique

Annexe 2 Procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur

Annexe 3 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage