



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

