

Département du Finistère **commune de COMBRIT**

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

Echanges autour des objectifs et des enjeux de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) et des orientations communales



Bernard LEOPOLD – Architecte / Urbaniste
15, place des Otages – 29600 MORLAIX
Tél : 02.98.63.24.25 – Fax : 02.98.88.79.93
leopold.archi@wanadoo.fr



Jacques QUERELOU - Paysagiste D.P.L.G
11, rue Pierre Caussy – 29000 QUIMPER
Tél : 02.98.64.93.31 – Fax : 02.98.64.83.14
querelou.jacques@wanadoo.fr

Isabelle RICARD – Consultante en Patrimoine Naturel
Tél : 06.60.81.12.36
E.mail : latermedekeroec@yahoo.fr

**Réunion d'échanges avec les
associations du 19 décembre 2012**

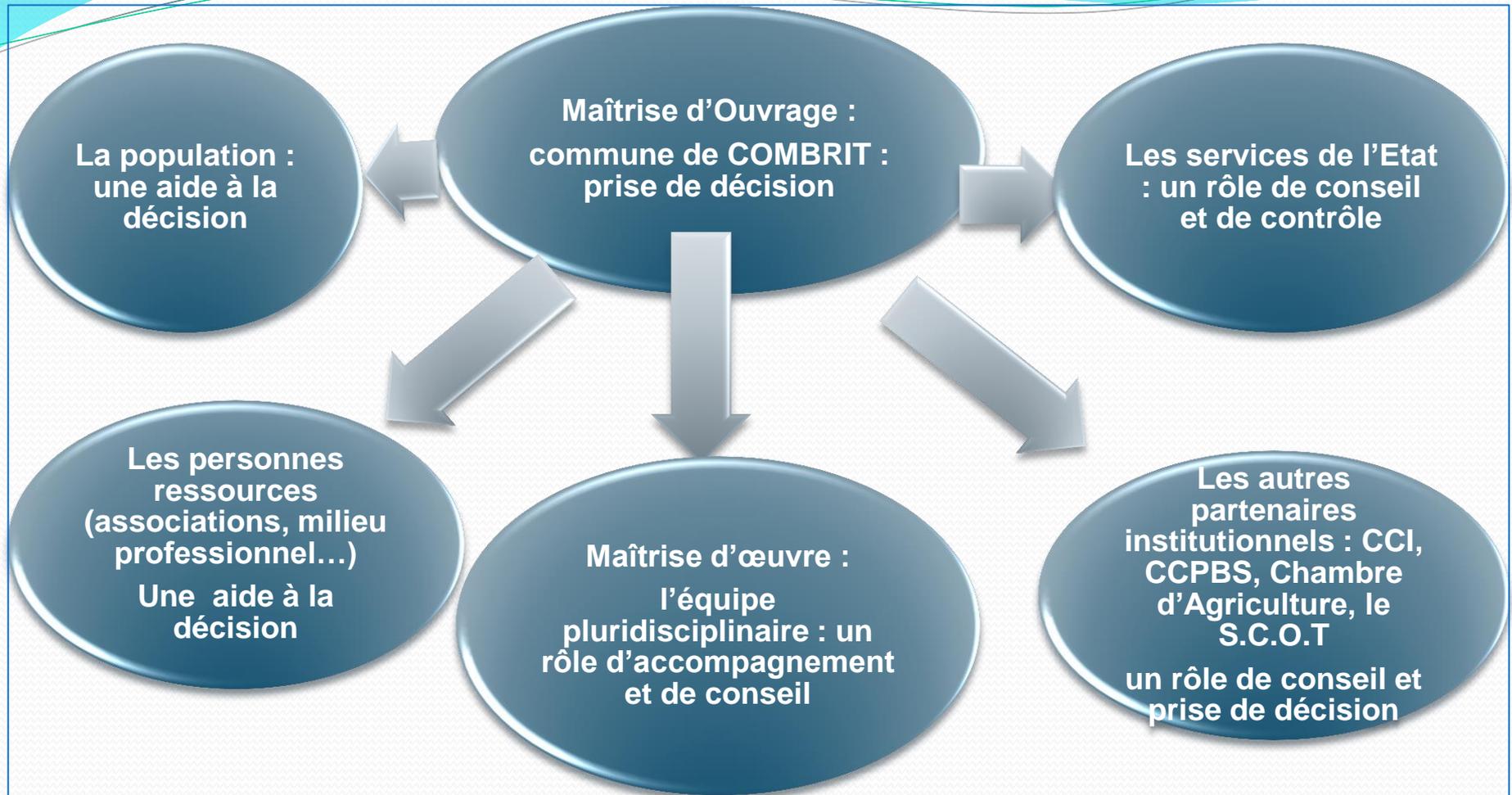
LE CONTEXTE GENERAL DE L'ETUDE



LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

- Suite à l'annulation du P.L.U par le tribunal administratif en date du 16 décembre 2011, la commune de COMBRIT est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 29 octobre 1982.
 - « *L'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un plan local d'urbanisme, a pour effet de remettre en vigueur le plan local d'urbanisme ou le plan d'occupation des sols ou le document d'urbanisme en tenant lieu immédiatement antérieur*» article L.121-8 du code de l'urbanisme
 - Le document d'urbanisme P.O.S a fait l'objet d'une procédure de modification approuvée par le conseil municipal en date du 05 mai 2006.

ARTICULATION DE LA MISSION



**L'APPROCHE PARTENARIALE ET PROSPECTIVE DU
PROJET DE TERRITOIRE = LA CLEF DE LA REUSSITE**

D'ETUDES

PHASE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET EXPRESSION DE LA PROBLEMATIQUE (juin 2012 – novembre 2012)

Les enjeux du P.L.U et le cadre réglementaire

Analyse du P.O.S en vigueur et Loi Littoral

Le diagnostic territorial

L'état initial de l'environnement

PHASE 2 : ELABORATION DU P.A.D.D AVEC LE PROJET POLITIQUE ET ORIENTATIONS

(décembre 2012 – Mars 2013)

Établissement des orientations d'aménagement et d'urbanisme et schéma d'aménagement

Présentation du P.A.D.D aux personnes publiques associées et consultées, ainsi qu'à la population

Débat en conseil municipal sur le P.A..D.D

PHASES 3 : ELABORATION DU DOCUMENT REGLEMENTAIRE (avril 2013 – décembre 2013)

Elaboration de la partie graphique du règlement

Établissement des orientations d'aménagement et de programmation

Elaboration de la partie écrite du règlement et définition de prescriptions et recommandations

Réalisation de l'évaluation environnementale sur le site Natura 2000

ARTICULATION GÉNÉRALE DE LA PHASE ADMINISTRATIVE

PHASE 4 : MISE AU POINT DU DOSSIER DE PLU AVANT DELIBERATION D'ARRET DU PROJET

(janvier 2014 – février 2014)

Validation du projet de P.L.U en commission municipale

Présentation du projet réglementaire aux Personnes Publiques Associées

Arrêt du P.L.U en conseil municipal et bilan de la concertation

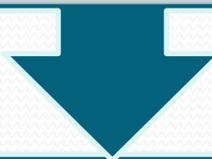


PHASE 4 bis et 5 : CONSULTATION DES SERVICES ET MISE AU POINT DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE (mars 2014 – septembre 2014)

Consultation des services et avis du Préfet et passage en commission départementale de la consommation des espaces agricoles

Enquête publique

Analyse des observations



PHASE 6 : APPROBATION DU PLU (octobre 2014- novembre 2014)

Approbation du P.L.U en Conseil Municipal

Mise en œuvre des modifications nécessaires à l'issue du contrôle de légalité

COMMUNALES

- **Le Conseil Municipal de COMBRIT a prescrit par délibération en date du 25 janvier 2012 l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) :**
 - 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 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 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 des zones humides validé.

EXPRESSION DES INTENTIONS COMMUNALES

- ❑ 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.
- ❑ 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.

EXPRESSION DES INTENTIONS COMMUNALES

- 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 maraichage en zone agricole et en zone urbaine.
 - Maintenir et préserver autant que possible la structure bocagère.

EXPRESSION DES INTENTIONS COMMUNALES

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

LE CADRE REGLEMENTAIRE ET LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX



LE CADRE REGLEMENTAIRE EN VIGUEUR

□ Loi paysage

- Repérage des éléments significatifs du patrimoine bâti (lavoirs, fontaines, fermes...) et naturel (talus, boisements, bocage) au travers de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme.
 - Les travaux modifiant ou supprimant un élément que le Plan Local d'Urbanisme présente d'intérêt patrimonial ou paysager, sont soumis à déclaration préalable (R.421-23 du Code de l'Urbanisme).

□ Loi de modernisation agricole

- Préservation de l'activité agricole et des outils de production.
- Gestion économe de l'espace / limitation de la consommation des espaces urbains.
 - « Dans chaque département, il est créé une commission départementale de la consommation des espaces agricoles. Cette commission, présidée par le Préfet, associe des représentants des collectivités territoriales, de l'Etat, de la profession agricole, des propriétaires fonciers, des notaires et des associations agréées de protection de l'environnement. Elle peut être consultée sur toute question relative à la régression des surfaces agricoles et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de l'espace agricole. Elle émet notamment, dans les conditions définies par le Code de l'Urbanisme, un avis sur l'opportunité au regard de l'objectif de préservation des terres agricoles ».

□ Loi sur l'eau et les milieux aquatiques

- Mise à jour de l'étude de zonage d'assainissement en lien avec les nouveaux secteurs destinés à l'urbanisation.
- Réalisation d'un schéma directeur des eaux pluviales conformément à l'article L.2224-10 du code de l'urbanisme et aux recommandations du S.A.G.E de l'Odet.
- Réalisation d'un inventaire des zones humides.

LE CADRE REGLEMENTAIRE EN VIGUEUR

- **Les dispositions de la Loi Barnier (article L.111-1-4 du code de l'urbanisme):**
 - *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*
 - *Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées au dernier alinéa du III de l'article L. 122-1-5.*
 - *Elle ne s'applique pas :*
 - *aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
 - *aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
 - *aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
 - *aux réseaux d'intérêt public.*
 - *Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.*
 - *Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.*
- **Le territoire de COMBRIT est concerné par ces dispositions**
 - La RD 785.

LE CADRE REGLEMENTAIRE EN VIGUEUR

□ Loi d'engagement national pour le logement dite loi Borloo

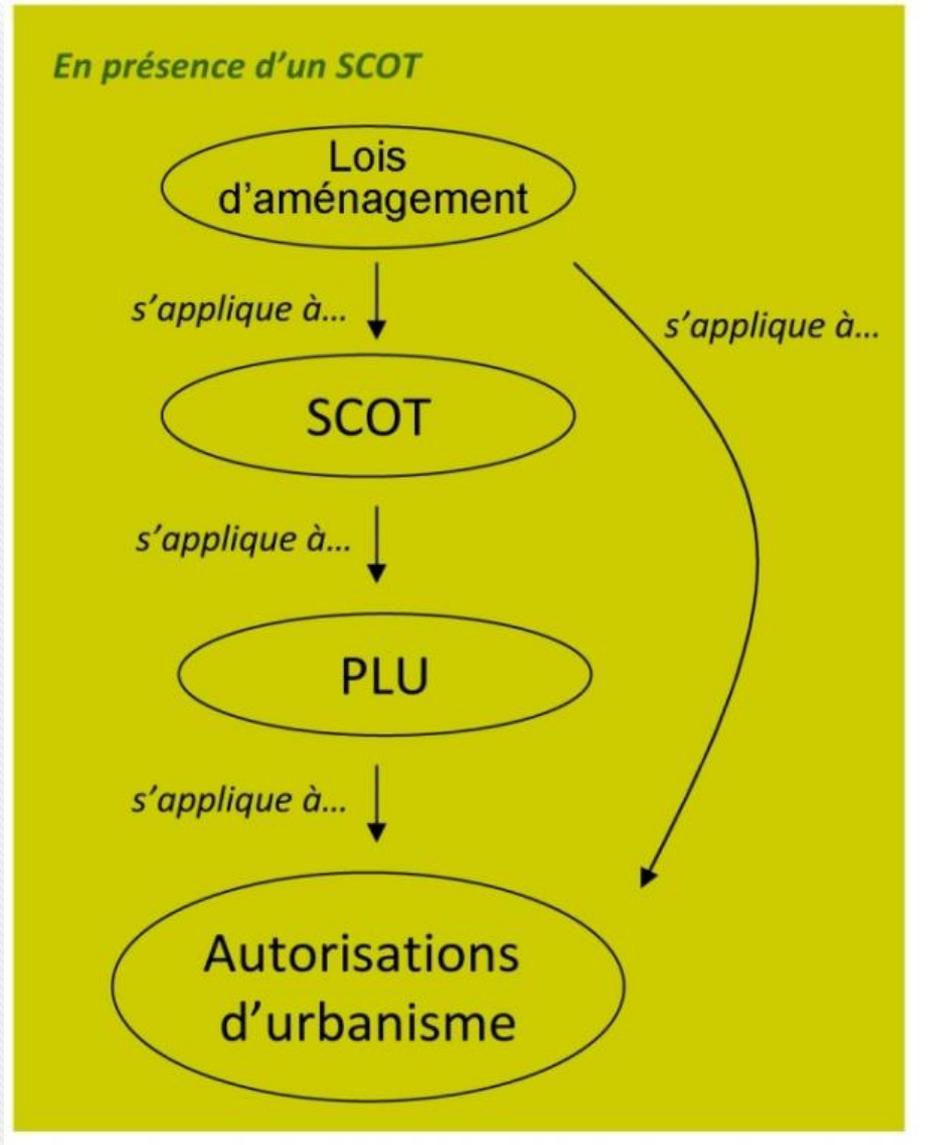
- Elle offre dans les zones urbaines ou à urbaniser, la possibilité de délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale (article L.123-1-5-16° du Code de l'Urbanisme).

□ Loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (Grenelle I) et loi portant sur l'engagement national pour l'environnement (Grenelle II)

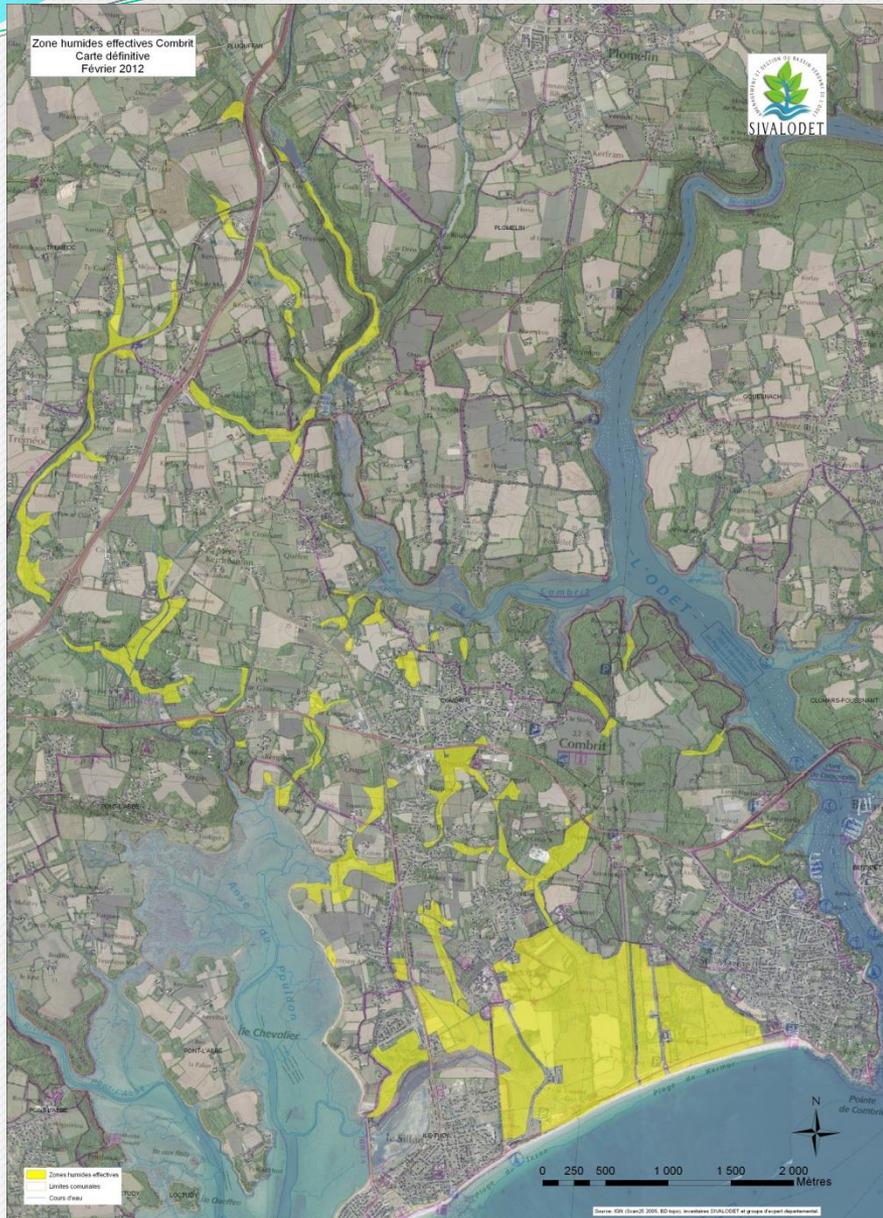
- Création des orientations d'aménagement et de programmation qui peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation.
- Analyse dans le diagnostic, de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
- La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles en milieu rural.

LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

- La commune de COMBRIT appartient au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Odét, au Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T) de l'Ouest Cornouaille et enfin au Programme Local de l'Habitat de la CCPBS. A ce titre, le P.L.U doit être selon les dispositions de l'article L.123-1-9° du code de l'urbanisme compatible avec ces documents supra communaux.
 - Le SAGE de l'Odét a été approuvé en 2007.
 - Le SCOT de l'Ouest Cornouaille est en cours de finalisation de la phase d'études avec un arrêt en octobre 2012.
 - Le PLH de la CCPBS est en phase diagnostic.



LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX



- Inventaire des zones humides effectives réalisé par le SIVALODET.
- Traduction dans le P.L.U au travers de zonages Nzh (zone naturelle humide) ou Azh (zone agricole humide).

COMMUNAUX :

LES DISPOSITIONS DU SCOT DE L'OUEST CORNOUAILLE

- ❑ Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT définit de nombreuses prescriptions auxquelles la commune est soumise :
 - ❑ La trame verte et bleue à décliner localement avec une représentation à la parcelle.
 - ❑ Les modalités de gestion de l'urbanisation littorale en lien avec l'identité du territoire :
 - ❑ L'ouverture à l'urbanisation des nouvelles zones sera conditionnée à l'utilisation préalable ou concomitante des disponibilités foncières localisées dans le tissu urbain existant, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine que les P.L.U préciseront.
 - ❑ Le développement des parcs d'activités pour le Pays Bigouden Sud :
 - ❑ Surfaces disponibles : 20 hectares.
 - ❑ Objectifs de développement supplémentaire: 20 hectares.
 - ❑ Les objectifs résidentiels pour une vie sociale équilibrée et harmonieuse
 - ❑ Les objectifs chiffrés de consommation d'espace :
 - ❑ Nombre de logements à réaliser : 6 500 logements à échéance 2030.
 - ❑ Nombre d'hectares totaux : 205 hectares.
 - ❑ Part de logements dans le tissu urbain : Pays Bigouden Sud: 50%.
 - ❑ Objectif de densité en extension urbaine : 18-20 logements à l'hectare (densité nette, hors équipements).
 - ❑ Objectifs en logements aidés pour le Pays Bigouden Sud : 20% de logements aidés sur les nouveaux logements.
 - ❑ Les objectifs d'aménagement et d'urbanisme liés au commerce :
 - ❑ Le SCOT identifie les centralités urbaines des pôles, sous forme de patatoïde. Les communes justifieront de leur définition plus précise, lors de l'élaboration de leur PLU sur la base des critères liés au fonctionnement urbain.
 - ❑ L'implantation du commerce hors centralités urbaines n'est pas admise sous forme isolée (hors zone d'aménagement commercial).

LES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL



LES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL

- ❑ La présente étude vise à définir le contenu du Plan Local d'Urbanisme de la commune de COMBRIT concernant l'application de la loi n°86-2 du 03 janvier 1986 relative à « *l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral* ».
- ❑ Il s'agit d'aboutir à des propositions destinées à être intégrées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D), le rapport de présentation et le projet règlementaire du projet de territoire :
 - ❑ Application de l'article L.146-2 du code de l'urbanisme sur la capacité d'accueil et les coupures d'urbanisme.
 - ❑ **Application de l'article L.146-4-I du code de l'urbanisme sur l'extensions de l'urbanisation en continuité**
 - ❑ Application de l'article L.146-4-II du code de l'urbanisme sur l'extension limitée de l'urbanisation au sein des espaces proches du rivage.
 - ❑ Application de l'article L.146-4-III du code de l'urbanisme sur la bande des 100 mètres du littoral.
 - ❑ Application de l'article L.146-5 du code de l'urbanisme sur l'aménagement ou l'ouverture des terrains de camping ou de stationnement de caravanes.
 - ❑ Application de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme sur la préservation des espaces remarquables.
 - ❑ Application de l'article L.146-7 du code de l'urbanisme sur l'interdiction des voies de transit dans les 2 kms du rivage.
- ❑ Cette analyse s'inscrit également dans la démarche d'élaboration du SCOT de l'Ouest Cornouaille et de la mise en compatibilité des POS littoraux anciens avec la loi Littoral par la DDTM.

ARTICLE L.146-4-I ET L'EXTENSION DE L'URBANISATION

Cadre réglementaire

- « *L'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants ou en hameau nouveau intégré à l'environnement.* »

Objectifs et enjeux

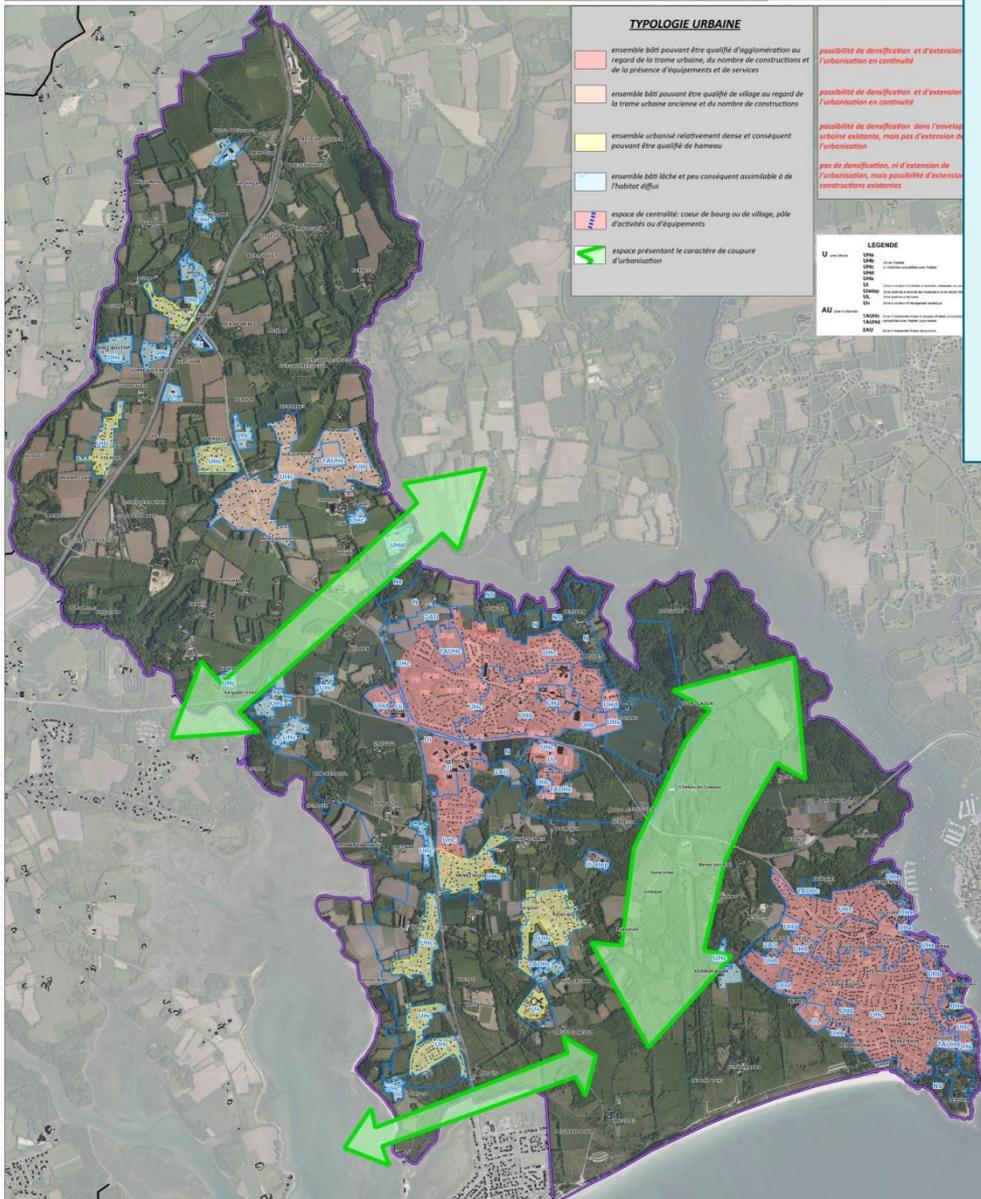
- Regrouper les extensions urbaines en continuités des pôles structurants dotés de commerces et services.
- Lutter contre le mitage de l'espace littoral.
- Préserver les entités agricoles et naturelles au travers d'une gestion économe de l'espace.

Application sur le territoire : le SCOT de l'Ouest Cornouaille

- Le SCOT de l'Ouest Cornouaille définit dans le document d'orientations et d'objectifs, les critères permettant de qualifier les villages :
 - Un noyau et une trame urbaine traditionnelle.
 - Un nombre conséquent de constructions.
 - La présence d'équipements et de lieu de vie.
- Le SCOT définit également les critères permettant de qualifier un site d'agglomération :
 - L'agglomération possède les mêmes caractéristiques qu'un village, mais elle est de taille plus importante.
 - Il s'agit d'un ensemble urbanisé significatif de nature différente (zone d'activités ou grand secteur d'habitat), structuré et dense, mais ne comportant pas d'éléments de centralité, ni nécessairement de noyau traditionnel.

ARTICLE L.146-1 ET L'EXTENSION DE L'URBANISATION

Commune de COMBRIT - Analyse du territoire au regard des dispositions des articles L.146-2 et L.146-4-1 du code de l'urbanisme



La commune de COMBRIT comporte deux entités pouvant être qualifiées d'agglomération :

- Le centre bourg de COMBRIT.
- Le bourg de Sainte Marine.

La commune est dotée d'un secteur qui, par le biais d'aménagements publics (création du réseau d'assainissement, aménagement de voirie ou d'espaces publics) et d'un renforcement de l'urbanisation, pourrait répondre aux critères du village :

Il s'agit du secteur de Menez Kerdreanton.



Délimitation des agglomérations dans le rapport de présentation du P.L.U

LES ORIENTATIONS COMMUNALES



LE CADRE REGLEMENTAIRE DU P.A.D.D

❑ LE CONTENU DU P.A.D.D

- ❑ *« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ».*
- ❑ *Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et de loisirs, retenues par la commune.*
- ❑ *Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace. »*

❑ LES MODALITES DE LA CONCERTATION

- ❑ *Comme le précise l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, « un débat a lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme. »*

LES ORIENTATIONS RETENUES

1 – ORIENTATIONS COMMUNALES 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 PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES, DE PROTECTION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET DE VALORISATION DES RESSOURCES

4 – ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

5 – ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEPLACEMENTS ET DE

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

❑ Permettre la croissance démographique de la commune en assurant l'accueil de nouveaux habitants

- ❑ Dans le cadre de l'établissement du diagnostic, plusieurs hypothèses démographiques ont été proposées (hypothèse basse de croissance de 0,5% par an, hypothèse moyenne de 1% par an et une hypothèse haute de 1,5% par an), de manière à mettre en perspective les intentions de la commune et les réalités démographiques.
- ❑ Aussi, il ressort de ces échanges la définition d'une hypothèse médiane, mais toutefois ambitieuse, qui consiste à favoriser **une croissance annuelle de l'ordre de 1,2%. Cette hypothèse prévoit ainsi une population d'environ 4 100 habitants à l'horizon 2025, contre 3 500 aujourd'hui.**

❑ Evaluer les besoins en matière d'habitat, en cohérence avec les perspectives démographiques et les objectifs de densité

- ❑ En corrélation avec les objectifs démographiques exprimés par la commune, à savoir un gain d'environ 600 habitants sur 12 ans, il s'agit d'assurer une production de nouveaux logements.
- ❑ Cette hypothèse de développement vise à produire environ 500 nouveaux logements sur 12 ans, associant les logements nouveaux résultant de la croissance démographique, les résidences principales et enfin les nouveaux logements liés au desserrement de la population.
- ❑ **En considérant une densité nette moyenne de 18 logements à l'hectare définie dans le SCOT de l'Ouest Cornouaille, les besoins fonciers à réserver pour l'habitat futur s'inscrivent dans une fourchette comprise entre 25 et 30 hectares sur 12 ans.**

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

Favoriser la mixité sociale, générationnelle et urbaine

- Favoriser la mixité sociale dans les opérations d'aménagement en exploitant les dispositions de l'article L.123-1-15 du code de l'urbanisme qui permet de délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs qu'il définit dans le respect de mixité sociale ».
- Définir une stratégie foncière communale par le biais de l'acquisition de certaines emprises au sein des agglomérations de COMBRIT et de STE MARINE de manière à conduire des projets d'aménagement communaux.
- Renforcer le lien social sur le territoire en développant les lieux d'échanges intergénérationnels dans les agglomérations du bourg et de STE MARINE.
- Promouvoir le lien social au sein du village de Kroas Hent par la création d'espaces publics.

Conforter le niveau des équipements pour répondre aux besoins des populations actuelles et futures

- La commune de COMBRIT est dotée d'un niveau d'équipements satisfaisant mais qui mérite d'être étoffé dans les années à venir, afin de répondre aux besoins des populations actuelles et futures.
- Cette politique suppose ainsi de définir des réserves foncières et l'identification de secteurs spécifiques pour permettre le déploiement de ces équipements.
 - Assurer le développement des communications numériques**
 - Favoriser l'accueil et l'implantation d'équipements**

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

❑ Inverser les tendances en matière de consommation d'espace et promouvoir des formes urbaines diversifiées

❑ Repenser le modèle de développement urbain dans le respect du Grenelle de l'Environnement et du SCOT de l'Ouest Cornouaille

- ❑ aussi, il s'agira de consommer moins d'espace pour l'habitat, d'où la définition d'une enveloppe de consommation foncière comprise entre 25 et 30 hectares pour les 12 ans à venir.
- ❑ Il s'agira également de mieux consommer l'espace au travers de la mise en œuvre de formes urbaines compactes et dense. Aussi, le nombre de logements à l'hectare dans les nouvelles opérations devra tendre vers une densité nette hors équipements de 18 logements.
- ❑ En cohérence avec les objectifs du SCOT de l'Ouest Cornouaille, la part des nouveaux logements dans le tissu urbain devra approcher les 50%, soit environ 250 logements sur la période 2014-2025. Cette disposition nécessite de mieux exploiter les potentiels de renouvellement et de densification urbaine.

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

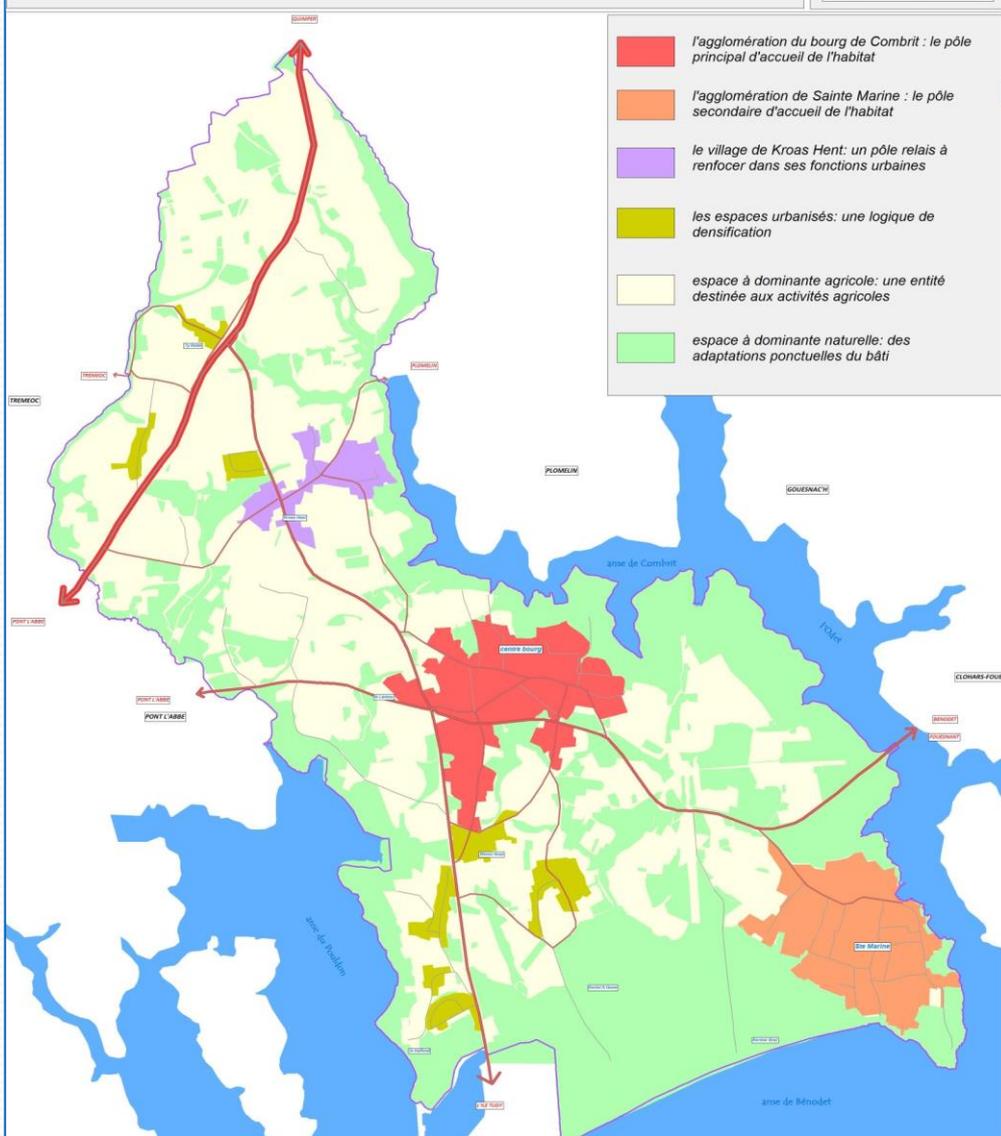
- ❑ Le jugement du Tribunal administratif de RENNES annulant le Plan Local d'urbanisme de la commune de COMBRIT a notamment mis en évidence des erreurs manifestes dans l'application des dispositions de l'article L.146-4-I du code de l'urbanisme portant sur l'extension de l'urbanisation en continuité.
- ❑ Conformément à l'article L.146-4-I du code de l'urbanisme précise que « l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants ou en hameau nouveau intégré à l'environnement ».
- ❑ L'analyse sur la commune de COMBRIT nous amène à retenir deux agglomérations, à savoir bourg de COMBRIT, ainsi que ses extensions périphériques et l'agglomération de SAINTE MARINE.
- ❑ En outre, le site du Kroas Hent/Keridreux situé dans le Haut COMBRIT est qualifié de village, dans la mesure où il rassemble une activité commerciale et plus d'une centaine de constructions et est doté d'équipements publics (réseaux d'assainissement et éclairage public).

❑ Promouvoir des formes urbaines diversifiées

- ❑ Rehausser dans certains secteurs, le Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S) et assouplir certaines règles de manière à favoriser des projets denses.
- ❑ Mettre en œuvre de nouvelles formes urbaines s'inspirant de la typologie des centres anciens : maisons de bourg, petits collectifs, habitat individuel dense, ...
- ❑ Favoriser un regroupement de parcelles au travers de la définition de secteur 1AU, de façon à y concevoir des orientations d'aménagement et de programmation.

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

Orientations stratégiques en matière d'urbanisation: des processus d'urbanisation différenciés



Commune de COMBRIT - Schéma directeur d'aménagement les exemples de densité: site de Trevennec



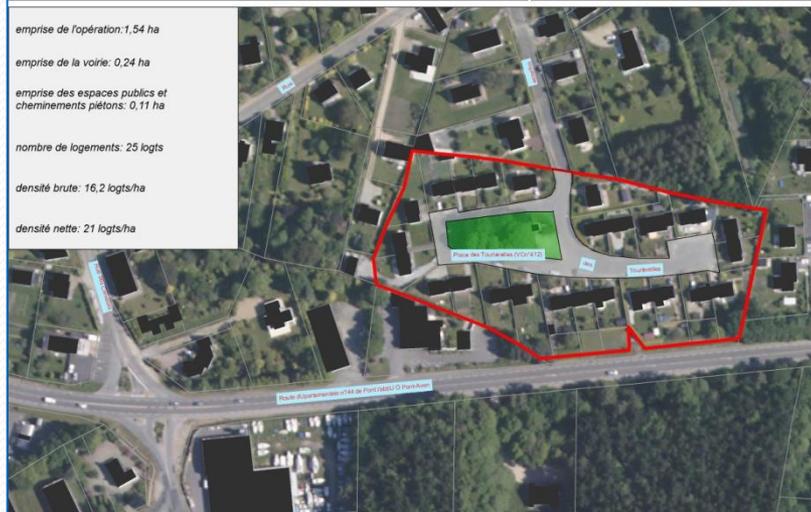
emprise de l'opération: 2,71 ha
 emprise de la voirie: 0,33 ha
 emprise des espaces publics et cheminements piétons: 0,21 ha
 nombre de logements: 33 lgts
 densité brute: 12,5 lgts/ha
 densité nette: 15 lgts/ha



Commune de COMBRIT - Schéma directeur d'aménagement les exemples de densité: site de l'impasse des Tourterelles



emprise de l'opération: 1,54 ha
 emprise de la voirie: 0,24 ha
 emprise des espaces publics et cheminements piétons: 0,11 ha
 nombre de logements: 25 lgts
 densité brute: 16,2 lgts/ha
 densité nette: 21 lgts/ha



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

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

- ❑ L'agglomération de COMBRIT constitue le pôle principal du territoire en matière de services, commerces et d'équipements. Le projet de P.L.U vise à produire environ les 2/3 des nouveaux logements au sein de l'agglomération de COMBRIT.
- ❑ Consciente de la nécessité de renforcer l'attractivité de l'agglomération, la commune entend conforter le développement résidentiel, en donnant la priorité au renouvellement et à la densification urbaine.

❑ Privilégier le renouvellement urbain et la densification

❑ Concevoir des extensions limitées de l'urbanisation

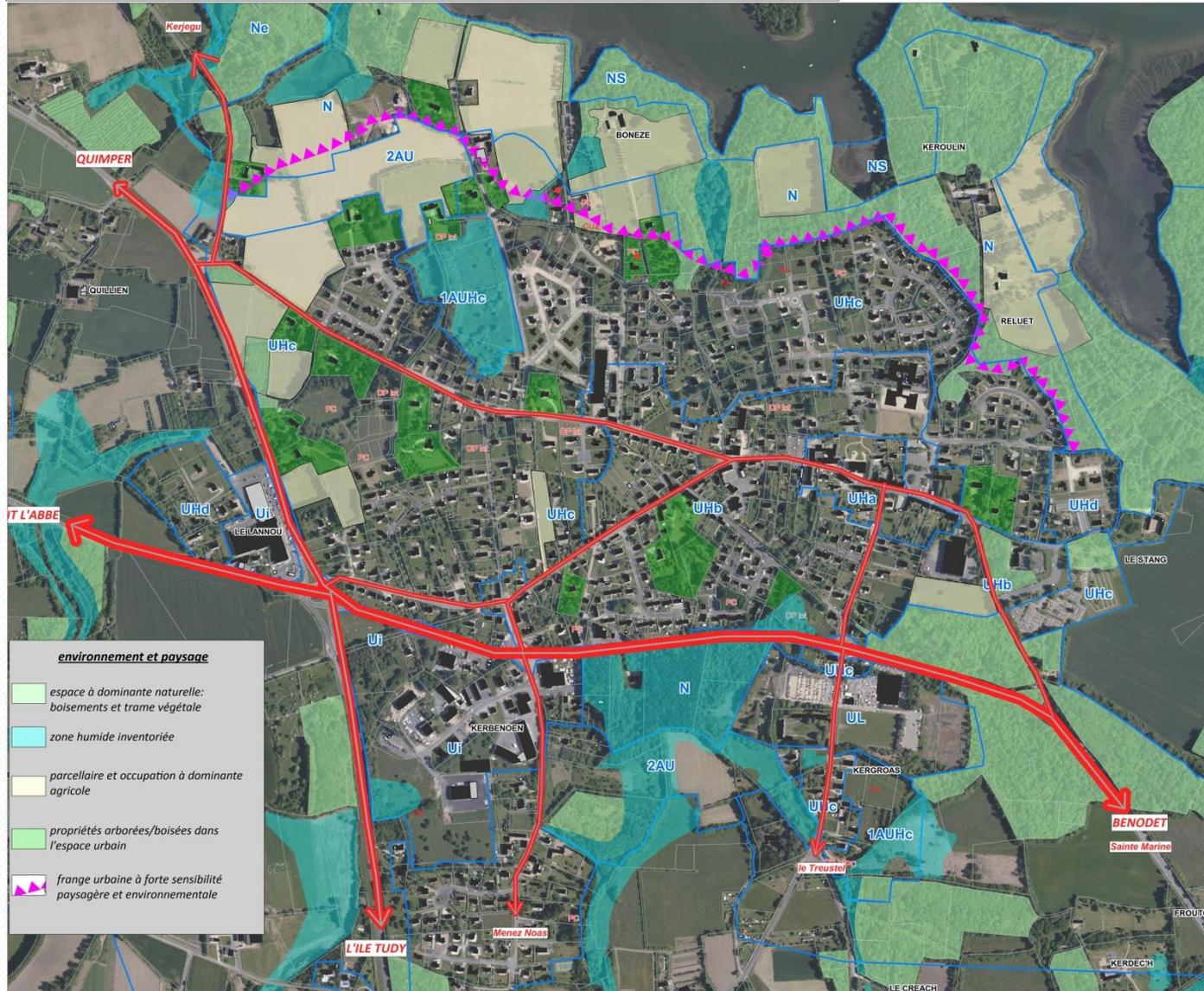
- ❑ Le projet communal prévoit un développement résidentiel relativement limité, en dehors de l'enveloppe urbaine. La configuration de l'agglomération caractérisée par la présence d'espaces naturels d'intérêt majeur (rives boisées de l'anse de COMBRIT, zones humides) induit des développements de l'urbanisation limités en direction de quelques secteurs.
- ❑ Le secteur de Ty Scoul, au Nord-Ouest du bourg, constitue un site privilégié pour le développement de l'habitat. En raison de sa proximité avec les espaces naturels de l'anse de COMBRIT, une attention particulière devra être portée sur son insertion urbaine et paysagère.
- ❑ Situé entre la route de Quimper et la route départementale n°144, le site de Kergano représente une extension cohérente de l'urbanisation du bourg, en appui sur la route départementale.
- ❑ La portion Sud de l'agglomération du bourg (Kerbénoen, Menez Noas) au-delà de la route départementale n°44, est marquée par la présence de quelques sites non bâtis qui méritent d'être urbanisés dans une logique de renforcement de l'urbanisation. Il s'agira notamment de donner une certaine cohérence au tissu urbain.

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

Schéma directeur d'aménagement de l'agglomération du bourg: phase 1 diagnostic
Le paysage et l'environnement



0 50 100 150 200 m



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

□ Contenir l'urbanisation au sein de l'agglomération de SAINTE MARINE, dans le respect des caractéristiques paysagères du site

- Etabli sur la rive droite de l'estuaire de l'Odet, du Pont de Cornouaille jusqu'à la pointe de COMBRIT, le pôle de SAINTE MARINE constitue une agglomération aux fonctions urbaines spécifiques résultant de l'exploitation de la mer (port de pêche, ...) et du tourisme. Ce site présente une configuration assez exiguë et étroite limitant le développement de l'urbanisation.
- Aussi, la commune entend contenir clairement l'urbanisation de SAINTE MARINE en favorisant la densification des poches résidentielles encore non bâties.
- En complément, la commune souhaite favoriser des extensions urbaines limitées dans les secteurs présentant des sensibilités environnementales et paysagères modestes.
 - Le site de Bereven au Nord-Ouest de l'agglomération forme une extension de l'urbanisation cohérente.
 - La frange Nord de la rue de l'Odet marquée par des taillis, représente un secteur de développement urbain pertinent, permettant de structurer l'entrée de l'agglomération.

□ Favoriser la structuration du village de Kroas Hent

- Etabli en portion Nord du territoire de COMBRIT à l'intersection des routes de QUIMPER et de PLOMELIN, le site de Kroas Hent forme un ensemble bâti assez hétérogène associant un petit cœur autour du carrefour, des noyaux anciens d'origine agricole (Kerdreanton, Quelen, Keridreux et Bellevue) et un habitat pavillonnaire relativement récent.
- Au vu des caractéristiques urbaines, le site urbain de Kroas Hent peut être qualifié de village au sens la jurisprudence Loi Littoral.
- En matière d'organisation urbaine, la commune souhaite disposer, en complémentarité des polarités du bourg et de SAINTE MARINE, d'une 3^{ème} entité rayonnant sur le « Haut COMBRIT »,
- Aussi, dans cette perspective, les responsables entendent mettre en œuvre les conditions nécessaires au confortement des fonctions de centralité, par :
 - La densification du tissu urbain existant, par le comblement des dents creuses.
 - La définition d'une extension de l'urbanisation en bordure de la route de PLOMELIN.
 - La création d'espaces publics.

2 – ORIENTATIONS STRATEGIQUES EN MATIERE D'ORGANISATION URBAINE, DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETENDUE DE L'URBANISATION

Permettre sous certaines conditions la densification des espaces urbanisés qualifiés de hameaux

- La commune de COMBRIT a connu ces 30 dernières années un développement résidentiel significatif de l'espace rural, à partir des anciennes structures agricoles (Pen Ar Coat, Kerlec, Kerlorgan) ou de manière ex nihilo au travers d'opportunités foncières (exemple des lotissements de Pen Diry et de Kergeju).
- Ce modèle de développement ayant conduit à un mitage important de l'espace rural, est aujourd'hui remis en cause, car fortement gourmand en foncier agricole, générateur de déplacements et d'investissements en matière de réseaux, et enfin fortement préjudiciable pour la qualité paysagère.
- Ainsi, une grille d'analyse multicritère permettant d'apprécier la constructibilité des sites a été établie. Les critères retenus s'appuient sur une lecture règlementaire (présence d'une exploitation agricole à proximité, capacité des réseaux, assainissement), ainsi que sur le caractère urbanisé et relativement dense du site.
 - Les sites retenus sur la commune de COMBRIT sont les suivants : Ty Robin, Pen Ar Coat, Querlec, Menez Noas, Ty Rhu, Pen Diry et Kergulan/Perlen Bonis.

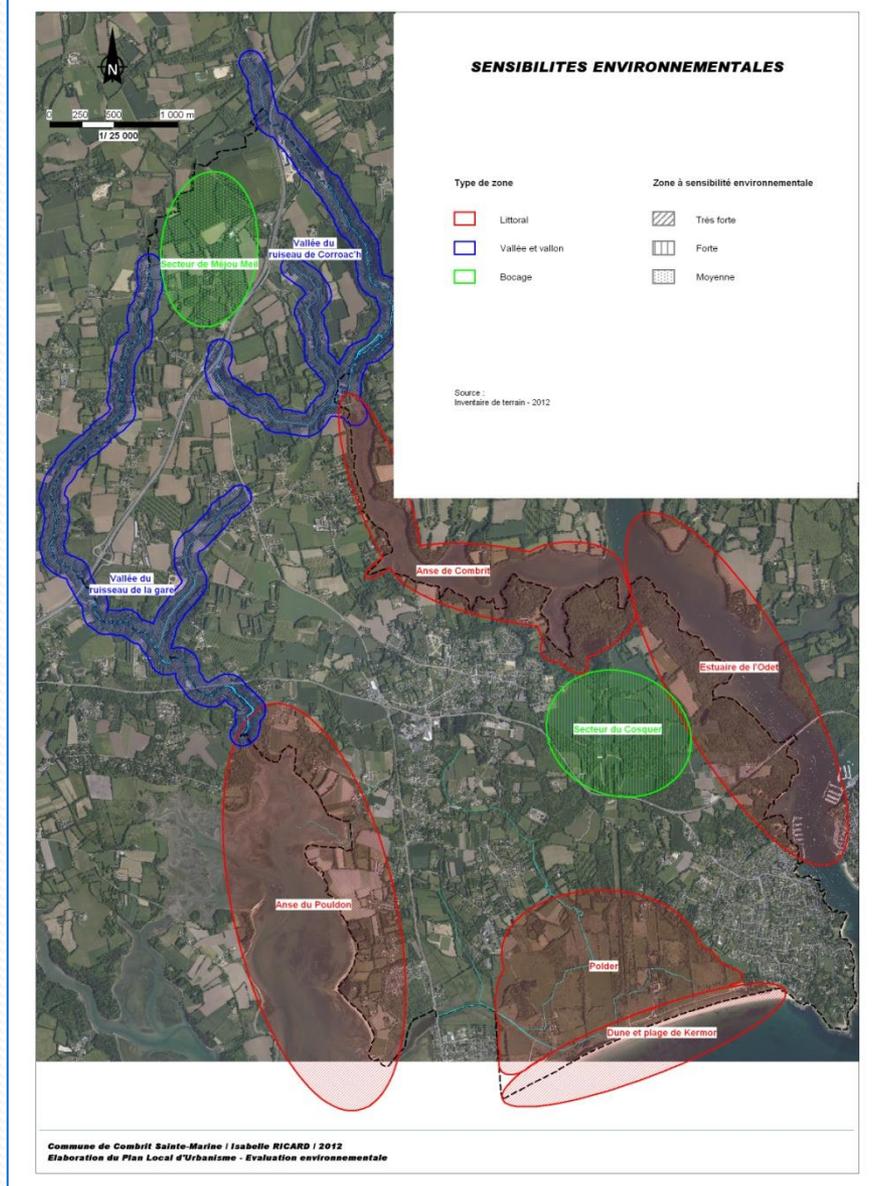
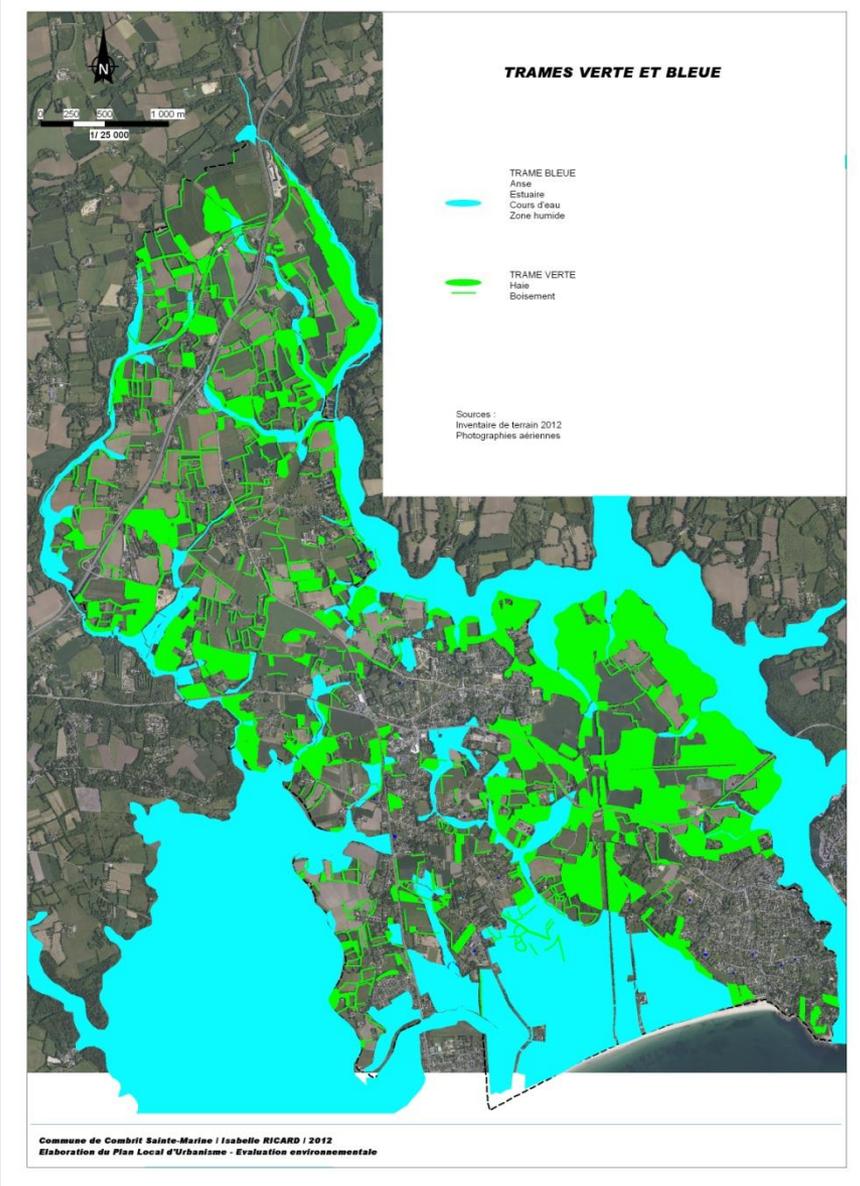
Proscrire toute urbanisation nouvelle à partir de l'habitat diffus, ..., de manière à préserver les espaces agricoles et naturels

- La protection des espaces agricoles et naturels représente un enjeu majeur pour l'aménagement durable du territoire communal et la préservation de son identité.
- Aussi, dans le cadre de l'établissement du projet de territoire, la commune souhaite inscrire un certain nombre d'objectifs, de manière à préserver l'espace agricole et les entités paysagères caractéristiques de l'identité rurale de COMBRIT (le bocage agricole au Nord, le bocage humide du Treustel ou encore le secteur du Pouldon ...) en :
 - limitant l'offre foncière en portion rurale, aux espaces déjà densément urbanisés ;
 - interdisant toute nouvelle construction à partir de l'habitat diffus ou isolé ;
 - définissant un pastillage sur les habitations appartenant à des tiers, de façon à permettre les extensions limitées des habitations ;
 - permettant, sous certaines conditions, le changement de destination des bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial.

3 – ORIENTATIONS EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES, DE PROTECTION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET DE VALORISATION DES RESSOURCES

- Identifier et préserver les continuités écologiques¹ et les réservoirs de biodiversité¹ dans le cadre de la trame verte et bleue**
 - Protéger les espaces remarquables du littoral.**
 - Sauvegarder des coupures d'urbanisation :**
 - entre les agglomérations de COMBRIT et SAINTE MARINE, en appui sur les espaces naturels et agricoles du Cosquer,
 - entre l'agglomération de COMBRIT et le village de Kroas Hent,
 - au Sud du lotissement de Pen Diry, en limite de la commune de L'ILE TUDY.
 - Définir des mesures de protection adaptées aux zones humides.**
 - Préserver la trame bocagère.**
 - Préserver la trame verte en milieu urbain.**
 - Classer les parcs et ensembles boisés les plus significatifs.**

3 – ORIENTATIONS EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES, DE PROTECTION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET DE VALORISATION DES RESSOURCES



3 – ORIENTATIONS EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES, DE PROTECTION DES CONTINUITES

- ❑ Préserver et mettre en valeur les paysages caractéristiques et emblématiques du territoire, dans une logique d'attractivité
 - ❑ **Préserver les identités paysagères du territoire**
 - ❑ Le maintien du caractère naturel des anses de COMBRIT et du Pouldon.
 - ❑ La préservation du caractère agricole du Haut COMBRIT et du Polder.
 - ❑ La préservation et la valorisation des éléments du patrimoine (fontaine, lavoirs) en lien avec les associations locales.
 - ❑ La valorisation de certains ensembles architecturaux remarquables en secteur rural ;
 - ❑ La préservation des vallons qui contribue notamment à assurer les continuités écologiques.
 - ❑ Certains espaces non inventoriés ou non protégés pourront faire l'objet d'un classement en zone Naturelle, en raison notamment de leur intérêt paysager (cône de vue, ...).
 - ❑ **Valoriser le patrimoine architectural et urbain**
 - ❑ La commune de COMBRIT possède un patrimoine architectural et urbain de grande qualité, en témoigne, la présence d'une Z.P.A.U.P à SAINTE MARINE. Consciente de la nécessité de disposer d'un tel outil, elle souhaite mettre en place une A.V.A.P (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine).
 - ❑ Le patrimoine architectural et urbain, plus modeste, pourra également faire l'objet d'une protection, au travers de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme.
 - ❑ **Limiter la densification des secteurs urbains situés dans des sites sensibles**
 - ❑ Plusieurs secteurs urbains proches des espaces naturels méritent une attention particulière dans la perspective d'une urbanisation respectueuse de la qualité des sites.
 - ❑ Le littoral partiellement urbanisé de SAINTE MARINE.
 - ❑ La frange Nord du bourg de COMBRIT, en contact direct avec l'espace naturel de l'anse de COMBRIT.
- ❑ Prendre en compte les risques et les nuisances
 - ❑ **Prendre en compte le Plan de Protection des Risques Littoral, en tant que servitude d'utilité publique.**
 - ❑ **Définir en bordure des infrastructures de transport terrestre classées comme voie bruyante, des mesures.**
- ❑ Valoriser les ressources et favoriser les énergies renouvelables, ..., dans un habitat sobre en énergie
 - ❑ **Préserver la ressource en eau.**
 - ❑ **Promouvoir les énergies renouvelables.**
 - ❑ **Favoriser un habitat et un urbanisme sobre en énergie.**

Assurer la préservation d'une activité agricole dynamique et diversifiée

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

Préservant le foncier agricole et les outils de production :

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

Diversifiant les pratiques agricoles et les activités agricoles

- Favoriser le développement et la promotion de la filière agro-tourisme (camping à la ferme, gîtes ruraux, vente à la ferme, ...).
- Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial.
- Développer la filière bois-énergie.
- Développer des nouvelles activités agricoles (le maraîchage).
- Réhabilitation des friches littorales dans le cadre d'un retour d'une agriculture respectueuse des milieux.

4 – ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Assurer le développement et la préservation des activités maritimes et touristiques

Dotée d'une capacité d'hébergements importante et pourvue d'équipements touristiques de premier plan (le port de plaisance, centre nautique, l'abri du marin ...), la commune de COMBRIT représente un pôle touristique majeur à l'échelle du département, de la Cornouaille du Pays Bigouden. La commune jouit également d'une certaine notoriété en matière de nautisme, au travers notamment de la présence d'entreprises spécialisées dans la construction et la vente de bateaux.

Préserver les activités traditionnelles

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

Développer les activités liées au nautisme et à la plaisance

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

- La poursuite de la valorisation du littoral depuis l'anse de COMBRIT en passant par SAINTE MARINE, le Polder et l'anse du Pouldon.
- Le soutien et l'accueil d'activités innovantes en matière de nautisme et de plaisance au sein de la zone d'activités de Kerbénoen.
- La poursuite de la restructuration de l'entrée du site de SAINTE MARINE par la réalisation d'aménagements paysagers et la création d'un stationnement relais. Cette mesure vise à délester le cœur de bourg d'un trafic automobile très dense en période estivale.
- Le maintien de la capacité d'accueil du port de plaisance de SAINTE MARINE.
- La création d'un équipement de mise à l'eau des bateaux au pied du Pont de Cornouaille. Cet ouvrage constitue un outil structurant dans le cadre du renforcement de l'attractivité maritime de la Cornouaille.

Promouvoir un développement touristique de qualité

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

Conforter la vocation touristique de la commune

- Préserver la capacité hôtelière en définissant des prescriptions visant à interdire le changement de destination des établissements hôteliers, sur le port de SAINTE MARINE et ses abords.
- Impulser une réflexion d'aménagement et d'urbanisme sur le site touristique de Treustel.
- Permettre le développement des hébergements de plein air, dans le respect des dispositions de la loi Littoral. Créer un stationnement relais à l'entrée de SAINTE MARINE, afin de limiter la place de la voiture en cœur de bourg et renforcer ainsi la convivialité du site.

Promouvoir le tourisme de nature sur l'ensemble du territoire communal

- Assurer des continuités des circuits de randonnée.
- Valoriser les sites et édifices remarquables de la commune, notamment ceux de l'intérieur du territoire (le Haut COMBRIT, le Nord du Polder, l'anse de COMBRIT).

4 – **ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

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

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

La commune souhaite ainsi mettre en œuvre les conditions d'un développement économique durable en :

Favorisant et maintenant l'accueil d'entreprises

Permettre le développement de la zone d'activités de Kerbénoen, en continuité du site existant sur une emprise comprise entre 1 et 2 hectares. Cette initiative permettra de répondre aux besoins des entreprises désireuses de s'implanter sur le territoire. Le positionnement de ce site, dans le prolongement de l'existant et sur une emprise foncière non exploitée s'inscrit dans une logique de modération de la consommation d'espace.

Préserver les potentiels existants des sites d'activités de Ty Robin. Ce site, établi à l'entrée du Pays Bigouden, en bordure d'un axe de communication structurant et d'un échangeur, peut représenter un pôle de développement économique communautaire.

Renforçant l'attractivité commerciale

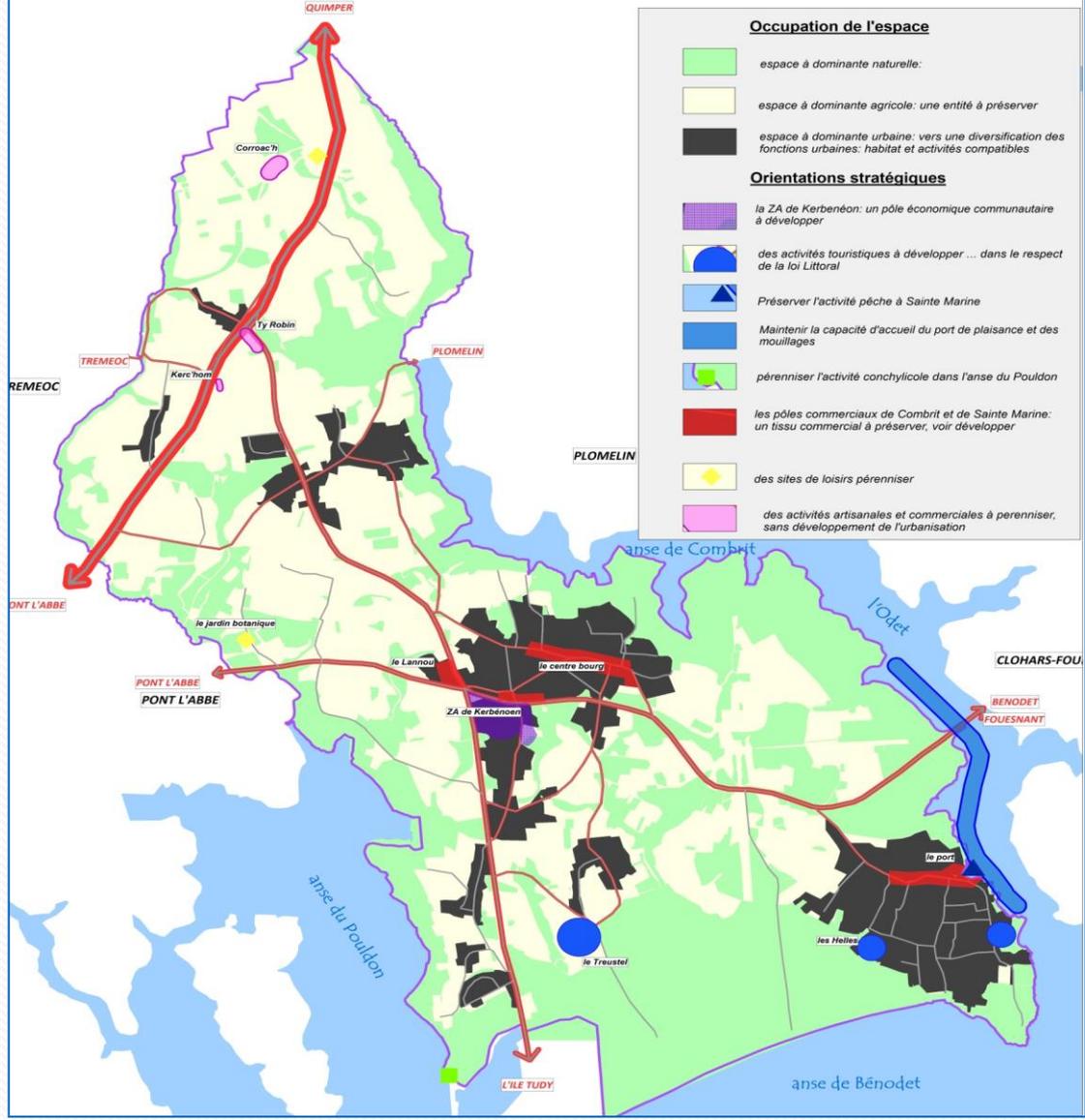
La commune dispose de deux pôles commerciaux, le bourg de COMBRIT et le pôle touristique de SAINTE MARINE. Ces deux ensembles permettent d'offrir un maillage commercial de qualité répondant aux besoins des populations permanentes et saisonnières.

En corrélation avec les objectifs du SCOT de l'Ouest Cornouaille en matière d'activités commerciales, il conviendra notamment de :

- Promouvoir l'offre commerciale au sein de la centralité de COMBRIT dans le cadre d'opérations mixtes (habitat/commerces).
- Contribuer au développement d'activités commerciales dans le secteur du Lannou, en continuité de la zone d'activités de Kerbénoen.
- Maintenir l'activité commerciale au sein du pôle littoral de SAINTE MARINE.
- Préserver une activité commerciale au sein du village du Kroas Hent.

4 – ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Orientations stratégiques en matière de protection des espaces naturels et agricoles, de protection des continuités écologiques et de valorisation des ressources



Occupation de l'espace

- espace à dominante naturelle:
- espace à dominante agricole: une entité à préserver
- espace à dominante urbaine: vers une diversification des fonctions urbaines: habitat et activités compatibles

Orientations stratégiques

- la ZA de Kerbénoen: un pôle économique communautaire à développer
- des activités touristiques à développer ... dans le respect de la loi Littoral
- Préserver l'activité pêche à Sainte Marine
- Maintenir la capacité d'accueil du port de plaisance et des mouillages
- pérenniser l'activité conchylicole dans l'anse du Pouldon
- les pôles commerciaux de Combrt et de Sainte Marine: un tissu commercial à préserver, voir développer
- des sites de loisirs pérenniser
- des activités artisanales et commerciales à pérenniser, sans développement de l'urbanisation

traversées

Poursuivre l'amélioration du réseau routier

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

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

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

Valoriser les entrées de bourg et traversées routières

Les axes de transit jalonnant le territoire ne montrent pas clairement une lisibilité du paysage, par leur situation en retrait ou par les écrans construits ou végétaux. Ces itinéraires jouent pourtant un rôle esthétique et touristique majeur dans la perception du territoire. Hormis la perception emblématique depuis le Pont de Cornouaille, la richesse paysagère du territoire se découvre, au travers des axes secondaires.

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

- La requalification paysagère de la RD n°44 entre le carrefour du Lannou et la rue de Mortemart par une meilleure insertion de la zone d'activités de Kerbénoen.
- La reconquête de certaines vues et perspectives sur le grand paysage de l'anse de Pouldon depuis la route de l'ILE TUDY.
- L'aménagement de la traversée du village de Kroas Hent.

Offre de transport en commun et repenser le stationnement des véhicules

Offre de transport en commun

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

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

Stationnement des véhicules

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

Pour les espaces remarquables, il s'agira de poursuivre les réorganisations de stationnement, de manière à lutter contre le stationnement sauvage.

Améliorer les déplacements et les circulations douces

La commune de COMBRIT possède un réseau de cheminements doux particulièrement développé (la voie verte, le GR 34 et les chemins de randonnée thématiques), notamment pour les loisirs et le tourisme. Ce réseau présente néanmoins, un caractère fragmenté et déséquilibré ne répondant ainsi que partiellement aux différents usages. Ce réseau discontinu mérite ainsi d'être complété, notamment :

- de l'entretien du réseau des circulations douces des bourgs de COMBRIT et de SAINTE MARINE, en cohérence avec les orientations d'urbanisation de l'agglomération du bourg ;
- de l'entretien de la RD n°44 entre le carrefour du Lannou et la rue de Mortemart, afin de faciliter les circulations douces dans les zones d'habitat collectif de l'agglomération ;
- de l'amélioration de la liaison douce entre l'agglomération du bourg de COMBRIT et le village de Kroas ;
- de la création d'un Hent ;
- de la création d'un Hent ;
- du renforcement du réseau de circulations douces en secteur rural ;
- de la création d'une continuité piétonne le long de l'anse de COMBRIT depuis Boneze jusqu'à Reluet ;
- de la création d'une liaison douce entre l'entrée de SAINTE MARINE et le Pont de Cornouaille.