

Département d'Ille-et-Vilaine

Envoyé en préfecture le 04/12/2019

Reçu en préfecture le 04/12/2019

Affiché le

ID : 035-243500733-20191128-2019_11_DELA126-DE

Ville de Combourg

PLAN LOCAL D'URBANISME

6. Bilan de la concertation



AGENCE DE ST-JACQUES DE LA LANDE
SIÈGE SOCIAL
123 rue du Temple de Blosne
35136 SAINT-JACQUES DE LA LANDE
Tél. 02 99 30 12 12 .
Fax 02 99 30 40 22

Arrêté en conseil communautaire le : Jeudi 28 novembre 2019

Approuvé en conseil communautaire le :

PREAMBULE

La ville de Combourg a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme par délibération en Conseil Municipal en date du 23 novembre 2016.

Conformément à la loi SRU du 14 décembre 2000, traduite à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées a été mise en place tout au long du processus de révision du PLU.

La procédure arrivant à son terme, il convient désormais d'établir le bilan de cette concertation dont les modalités ont été définies lors de la délibération du 25 janvier 2017. Le document qui suit réalise un état des lieux de l'accomplissement des modalités de concertation.

LES MODALITES DE CONCERTATION

Les modalités de la concertation ont été définies par la délibération de prescription de la révision du PLU en date du 23 novembre 2016. Les textes de loi n'imposent aucune règle en la matière, toutefois certaines dispositions du législateur et de la jurisprudence administrative relative à l'application de l'article L.103-4 du Code de l'urbanisme sont à respecter :

- L'information et la concertation de la population doit se dérouler suffisamment en amont de la procédure, avant que le projet ne soit arrêté dans sa nature et ses options essentielles ;
- La durée de la concertation doit être suffisante pour permettre une bonne information de la population ;
- La mise en place de moyens et de supports permettant de recueillir les avis et les observations du public.

Ainsi, la délibération portant sur la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme de Combourg précise que la concertation consiste à :

- Informer les citoyens des informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables, auprès du service urbanisme de la Mairie de Combourg ;
- Mettre en place un registre d'observations ouvert et mis à la disposition du public à l'accueil de la Mairie aux heures et jours habituels pendant toute la durée de la concertation ;
- Mettre en place une présentation du projet sous forme d'exposition avant que ce-dernier ne soit arrêté, qui sera accessible et consultable aux heures et jours habituels d'ouverture de la Mairie ;
- Organiser une réunion publique associant les habitants, les associations locales et toute autre personne concernée au début et à la fin du processus ;
- Apporter des informations régulières dans la Feuille d'Information Municipale mensuelle, dans le bulletin communal et sur le site internet de la commune.

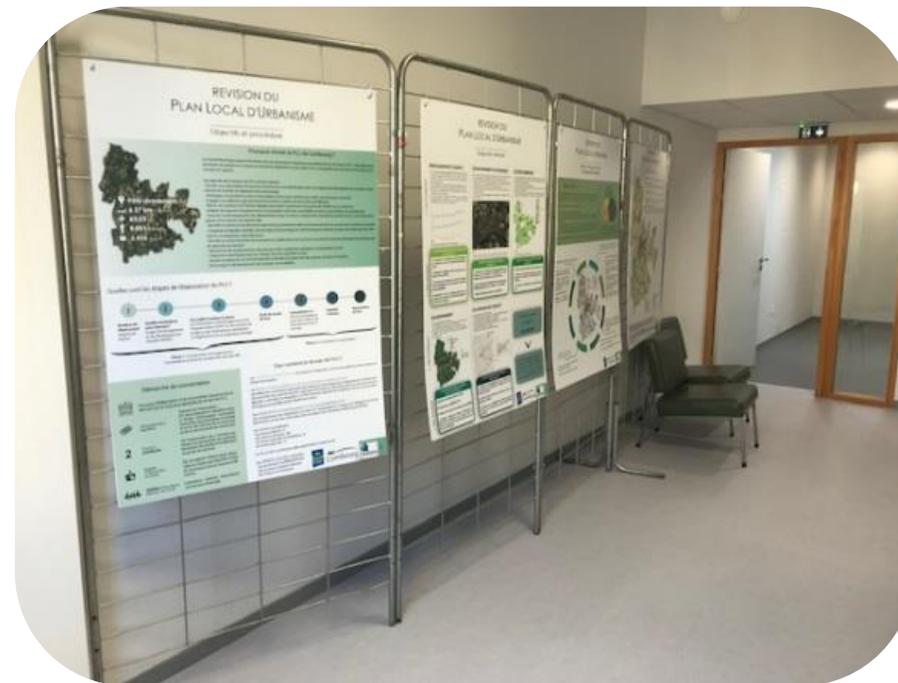
À l'issue de la concertation, Monsieur le Maire en dressera le bilan au regard des observations émises. Il le présentera devant le Conseil Municipal qui en délibèrera.

LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION

A- Les Supports d'information à la population

1- Les panneaux de concertation

Conformément à la délibération prescrivant la révision du PLU, une exposition permanente et évolutive s'est tenue dans le hall de la Mairie durant toute la durée de la révision du PLU, afin d'informer au mieux le public de l'avancée du projet communal. De cette manière, une large diffusion des informations relatives à l'avancée de la procédure de PLU a pu être garantie.



2- Le bulletin communal et les articles de presse

Plusieurs articles ont été rédigés dans la presse locale et dans le bulletin municipal pour informer les habitants sur la procédure et sur les réunions à venir.

Les articles de presse :

Quest-France - 11/09/19

Les habitants ont échangé sur l'urbanisme

Combourg – L'assistance a pu prendre connaissance du zonage et grandes orientations du Plan local d'urbanisme concernant les projets liés à l'habitat, aux équipements, socio-culturels.

Mardi, les habitants ont pu prendre connaissance du zonage et grandes orientations du Plan local d'urbanisme (PLU) présenté par le cabinet Quatre, en présence de la municipalité. L'assistance a pu prendre connaissance du zonage et grandes orientations du Plan local d'urbanisme (PLU) présenté par le cabinet Quatre, en présence de la municipalité. L'assistance a pu prendre connaissance du zonage et grandes orientations du Plan local d'urbanisme (PLU) présenté par le cabinet Quatre, en présence de la municipalité.

Densification, artificialisation des sols
 Certains dispositifs réglementaires modifieront nos habitudes de vie. Le maire, Jean-Louis Besson, a été entendu par les habitants. Le PLU prévoit un objectif de réduction nationale de 10% du territoire artificialisé. L'objectif est de limiter l'artificialisation des sols (AS) en favorisant le développement durable et l'égalité des territoires.

La densification de l'habitat
 Le PLU prévoit une densification de l'habitat en favorisant le développement durable et l'égalité des territoires. L'objectif est de limiter l'artificialisation des sols (AS) en favorisant le développement durable et l'égalité des territoires.

Un temps d'échanges constructifs
 Après la présentation, un temps d'échanges constructifs a permis aux habitants de poser leurs questions et de discuter avec les élus et les techniciens de la commune.

Quest-France - 30/08/19

Le processus de révision du PLU se poursuit

Combourg – Après une première réunion houleuse en janvier, le conseil invite la population à participer à cette seconde réunion, mercredi 4 septembre, à l'Espace Malouas, à 20 h.

Après avoir organisé une première réunion publique en janvier concernant le Plan local d'urbanisme (PLU), la commune invite ses habitants à participer à une seconde réunion de présentation et de concertation, mercredi 4, à 20 h, à l'Espace Malouas.

Présentation des grandes orientations d'aménagement et de programmation
 Retour pour accompagner la commune dans ce processus de révision, le cabinet Quatre présente les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) et la traduction réglementaire du PLU. Les OAP guident la concertation par des dispositions qualitatives portant sur divers aspects (le programme, les implantations des constructions, etc.) et complètent le règlement. Elles prennent la forme d'orientations graphiques et textuelles et s'imposent dès lors qu'un projet est envisagé dans le périmètre de l'OAP.

Définition des OAP et du règlement
 Les ACP sont définies dans les zones urbaines pour guider les projets de densification et/ou de renouvellement urbain, dans les zones à urbaniser pour guider les projets sur des grands terrains au sein des espaces urbanisés ou sur des sites d'extension urbaine.

Le règlement fixe, en cohérence avec le Projet d'aménagement et de développement durable, les règles de construction, les règles relatives à la préservation de l'environnement, les règles relatives à la préservation du patrimoine, les règles relatives à la préservation du cadre de vie, les règles relatives à la préservation du cadre de vie, les règles relatives à la préservation du cadre de vie.

Un nouveau temps de concertation
 La révision du Plan local d'urbanisme nécessite une large concertation avec la population locale afin de présenter, échanger et discuter les choix qui seront faits pour l'avenir de la commune.

Combourg

Les travaux du nouveau McDo avancent vite

Les travaux du nouveau McDo dans la zone d'Activité Malouas, au nord-est de Combourg, ont démarré le 29 octobre. Le restaurant proposera entre autres : un service à table, cuisiniers par internet, un snack bar, un drive, une terrasse et une zone jeu pour enfants. Chaque week-end, des CDJ sont prévus. Contactez-nous à l'adresse ci-dessous.

Saint-Domineuc

Le club de gym organise son forum samedi

Durant l'été, le club de gym de l'Union Sportive du Linon (USL) a connu quelques nouveautés, notamment le renouvellement de son bureau et l'arrivée de la nouvelle présidente, Delphine Morin. La principale actualité est le forum du club qui aura lieu samedi, à la salle du club Pierre-Etrel, de 10h à 18h, à 17 euros. Le club présentera l'ensemble de son activité gymnastique, avec la section évoli de 2 ans et demi à 3 ans avec un parent, petite enfance, de 4 à 5 ans, école de gym babies, de 6 à 10 ans ; gym ado kolitas, du 11 à 16 ans ainsi que la section gym adulte. Le club propose aussi la gymnastique en condition pour les seniors et les filles à partir de 6 ans, ainsi que la section gym adulte.

Combourg – La réunion sur le Plan local d'urbanisme n'a pas satisfait les riverains de Bel-Air. Ils espèrent que le document leur indique leurs inquiétudes sur l'extension d'une menuiserie.

Une réunion publique s'est tenue, mardi 26 août, au centre de la commune de Combourg. Le maire, Jean-Louis Besson, a été entendu par les habitants. Le PLU prévoit un objectif de réduction nationale de 10% du territoire artificialisé. L'objectif est de limiter l'artificialisation des sols (AS) en favorisant le développement durable et l'égalité des territoires.

Un nouveau temps de concertation
 La révision du Plan local d'urbanisme nécessite une large concertation avec la population locale afin de présenter, échanger et discuter les choix qui seront faits pour l'avenir de la commune.

Quest-France
 Jeudi 31 janvier 2019

Les riverains du quartier de Bel-Air sont déçus

Le maire de Combourg, Jean-Louis Besson, a été entendu par les habitants. Le PLU prévoit un objectif de réduction nationale de 10% du territoire artificialisé. L'objectif est de limiter l'artificialisation des sols (AS) en favorisant le développement durable et l'égalité des territoires.

Un nouveau temps de concertation
 La révision du Plan local d'urbanisme nécessite une large concertation avec la population locale afin de présenter, échanger et discuter les choix qui seront faits pour l'avenir de la commune.

Combourg

Modification du planning à la Lanterne

Après deux déplacements, quelques changements ont été opérés dans le planning d'occupation de la Maison de la Lanterne.

Tinténac

Un cours de chorale pour petits et grands

Comme chaque année, l'école de musique du Syndicat intercommunal de musique (SIM) organise des cours de chorale à l'année.

Combourg

Un temps d'échanges constructifs

Après la présentation, un temps d'échanges constructifs a permis aux habitants de poser leurs questions et de discuter avec les élus et les techniciens de la commune.

Cuguen

Théâtre : le spectacle continue dès vendredi

Le spectacle de théâtre continue dès vendredi à la salle de la commune de Cuguen.

Quézac

Des ateliers pour bien vieillir

Des ateliers pour bien vieillir sont organisés à la commune de Quézac.

Les articles du bulletin municipal :

VIVRE À COMBOURG

Programme mensuel d'animations (sportives, culturelles, caritatives...)

Septembre 2019
#75

Dimanche 1^{er} Septembre**Courses cyclistes de l'Angevaine**

Randonnées cyclos : 60 ou 80 kms.
Tarifs : 5€ pour les licenciés et 7€ pour les non licenciés. Gratuit pour les - de 18 ans.
Inscriptions à partir de 7h45 au 18 bd du Mail.
Courses cyclistes :
13h30 : course cadat
15h30 : 41^e Grand-Prix Cycliste
Départ/Arrivée : Av. de Waldmünchen
AMICALE CYCLO DE COMBOURG

Mercredi 04 Septembre**Réunion publique Révision du Plan Local d'Urbanisme**

Dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, la ville de Combourg invite les habitants, les associations locales et toute autre personne concernée à participer à une réunion publique. Seront présentées :

- la traduction réglementaire du PLU
- et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)

Espace Malouas - 20h
VILLE DE COMBOURG

Samedi 07 Septembre**Forum des associations**

La municipalité renouvelle cette année encore ce rendez-vous incontournable. Vitrine du dynamisme associatif Combourgeois, le forum des associations rassemble près de 70 associations de la commune et des alentours. Espace Malouas - De 9h à 16h
VILLE DE COMBOURG

Dimanche 08 Septembre**Match de football Combourg A / St-Malo C (R2)**

En lever de rideau l'équipe B reçoit

Tinténiac/St-Domineuc (D1) à 13h30.
Terrain d'honneur - 15h30
JEUNESSE COMBOURGEOISE

Lundi 09 Septembre**Don du sang**

Collecte de sang de 10h à 13h et de 15h à 18h30.
Espace Malouas - AMICALE DES DONNEURS DE SANG DE COMBOURG

Judi 12 Septembre**Cours magistral de peinture**

Réalisation d'un tableau à la peinture à l'huile, en direct avec Nadya Kuntz, de l'association «Peintres de Combourg Romaniques». Ouvert à tous, gratuit.
20, boulevard du Mail - A partir de 15h
PEINTRES DE COMBOURG ROMANTIQUES

Du 13 Septembre au 24 Octobre Exposition du Club photo de Combourg

Comme chaque année, les photographes du Club photo de Combourg vous invitent à partager leur plaisir de la prise de vue : paysages, portraits, scènes des villes, des champs ou du littoral... leurs photos seront exposées jusqu'au 24 octobre à la médiathèque. Le vernissage de l'exposition aura lieu **vendredi 13 septembre à 18h** autour d'un petit apéritif. Entrée libre !
Rue du Linon - MÉDIATHÈQUE

Vendredi 20 Septembre**Conférence autour du littoral breton, avec Claude Derollepot**

Claude Derollepot a effectué un tour de la Bretagne à pied sur le GR 34, entre 2006 et 2012. Un périple entre Nantes et le Mont-Saint-Michel d'une distance de 2 450 km en 218 jours, non consécutifs. Auteur de 'De Nantes au Mont-Saint-Michel : les côtes bretonnes à pied', à partir duquel un film-diaporama a été réalisé (55 min), Claude Derollepot

donnera une conférence à la Parenthèse durant laquelle il évoquera la présentation de son périple, projettera son film et échangera avec le public. Une séance de dédicaces sera organisée à la fin de la conférence.

La Parenthèse - 19h - VILLE DE COMBOURG

Samedi 21 Septembre**Repair Café**

Gratuits, ces ateliers de réparation sont l'occasion de donner une seconde vie à vos objets : vélo, machine à café, tee-shirt... De 14h à 16h30.
18 Bd du Mail - SMICTOM

Dimanche 22 Septembre**Match de football Combourg C / La Chapelle-Montgermont (D3)**

L'équipe C reçoit La Chapelle-Montgermont C à 15h30. Terrain d'honneur
15h30 - JEUNESSE COMBOURGEOISE

Mercredi 25 Septembre

Journée d'hommage aux Harkis
Rassemblement des anciens combattants pour commémorer la Journée Nationale d'Hommage aux Harkis. Monument aux Morts - 18h - UNC COMBOURG

Samedi 28 Septembre**Ben Cozik en concert**

Ben Cozik c'est la simplicité d'une guitare acoustique et d'une voix. Une voix qui raconte en anglais des histoires intimes, d'autres universelles. Des histoires d'amour, de famille, de rencontres.

Ce que recherche Ben, c'est l'émotion, le silence et l'extase, et entre les deux, une palette de sensations. Le style peut être décrit comme du folk brut, une musique qui vient des tripes. Il est en tout cas difficile de cacher l'influence de Bon Iver, de Jeff Buckley.

Ben est basé en Bretagne, à Fougères.
Rue du Linon - 18h - MÉDIATHÈQUE

Dans le bulletin municipal du mois d'Août 2019 :

À l'agenda de vos communes

Annoncez gratuitement vos événements sur : www.infolocale.fr

Combourg

Révision du Plan local d'urbanisme
Réunion publique. Organisateur : Ville de

Combourg. Présentation de la traduction réglementaire et des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).
Mercredi 4 septembre, 20h, à l'espace Malouas, rue de Malouas. Contact :
02 99 73 00 18,
urbanisme@combουργ.com

Dans le bulletin municipal du mois de Juillet 2019 :



Dernière minute

2^E RÉUNION PUBLIQUE PLU

Mercredi 4 septembre 2019

à 20h à l'Espace Malouas

8 COMBOURG MAG // COMMERCE

Urbanisme

La révision du PLU se poursuit

La phase de diagnostic arrive à son terme. Au cours de cette étude, plusieurs visites de terrain ont été effectuées.

VIVRE À COMBOURG

Programme mensuel d'animations (sportives, culturelles, caritatives...)



Janvier 2019
#68

Samedi 05 Janvier
Match de basket
 Combourg M1 / Betton/Illet BC 1
 Les seniors M1 reçoivent Betton/Illet BC 1 (Pré-national) en Coupe de Bretagne Espace sportif communal du Château - 20h30 CHATEAUBRIAND COMBOURG BASKET

Du 11/01 au 27/02
«Faveleiro» : exposition des collages de Mariana Caetano
 À la fois artiste plasticienne et comédienne (Cie Le Vent des Forges, théâtre d'argile manipulés), chanteuse également (solo ou trio Bel Air de Forcé), Mariana Caetano collecte des matériaux lors de ses différentes tournées et les transforme en « Faveleiro ».

Photos transformées, papiers recyclés découpés, froissés et déchirés, une exposition de 20 tableaux autour des maisons, des faveias, des réfugiés, des arbres, sur fond de culture populaire du Brésil...

Rue du Lion - MÉDIATHÈQUE
Vendredi 11 Janvier
Projection du film «Nous Tikopia»



Projection du film «Nous Tikopia», en présence du réalisateur Carlo Fajal. Place Michel Audouin - 20h30 - CINÉMA

Week-end du 12/13 Janvier
Matchs de basket
Le samedi :
 - Matchs de jeunes de 10h à 19h.
 - Seniors M1 contre ES Saint-Avé 1 à 20h30 (R3)
Le dimanche :
 - Matchs de seniors de 13h30 à 17h30
 Espace sportif communal du Château CHATEAUBRIAND COMBOURG BASKET

Vendredi 18 Janvier
Café Mémoire
 Espace de rencontre pour les personnes souffrant d'une maladie neuro-évolutive et leurs proches aidants et toute personne intéressée par le sujet.
 Café Malouas (r3 pl. St Gildard) - 15h FRANCE-ALZHEIMER

Samedi 19 Janvier
Repair Café
 Gratuit, ces ateliers de la réparation sont l'occasion de donner une seconde vie à vos objets : vélo, machine à café, tee-shirt... De 14h à 16h30.
 r3 Ed du Mav - SMICOTM

Week-end du 19/20 Janvier
Matchs de basket
Le samedi :
 - Matchs de jeunes de 10h à 19h.
 - Seniors M1 contre Montgermont BC 1 à 20h30 (R3)
Le dimanche :
 - Matchs de seniors de 13h30 à 17h30
 Espace sportif communal du Château CHATEAUBRIAND COMBOURG BASKET

Jeudi 24 Janvier
Réunion publique
 Révision du Plan Local d'Urbanisme

Dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, la ville de Combourg invite les habitants, les associations locales et toute autre personne concernée à participer à une réunion publique. Seront présentés :

- le diagnostic du PLU

- et le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**.
 Le cabinet Quarla présentera les objectifs du PADD et les grandes orientations du PLU pour les années à venir.
 Espace Malouas - 20h VILLE DE COMBOURG

Vendredi 25 Janvier
Brexit : chance ou malheur pour l'Europe ?
 Conférence de M. Jean Arthus



Eurodéputé, Jean Arthus viendra évoquer le Brexit, sa réalité et ses conséquences pour l'Union européenne, qui traverse actuellement une étape cruciale de son histoire. La décision de la Grande-Bretagne obligeira sa double l'Union à se recentrer sur sa dimension politique et à réfléchir à une nouvelle architecture démocratique... Gratuit, sur réservation.

Espace culturel «La Parenthèse» - 18h MÉDIATHÈQUE

Week-end du 26/27 Janvier
Matchs de basket
Le samedi :
 - Matchs de jeunes de 10h à 19h.
Le dimanche :
 - Matchs de seniors de 13h30 à 17h30
 Espace sportif communal du Château CHATEAUBRIAND COMBOURG BASKET

Dimanche 27 Janvier
Match de football
 Combourg C / ASJC St-Malo (D2). Terrain d'honneur - 15h00 JEUNESSE COMBOURGEOISE

Edito

Mesdames, Messieurs, Mes chers concitoyens,

L'heure de la rentrée a sonné... Plus de 2 000 élèves ont repris le chemin des écoles combourgeoises, de la maternelle au cycle secondaire. Les effectifs de ces écoles sont globalement stables, voire en hausse à la cité scolaire, où des études de réhabilitation de l'ancien restaurant scolaire sont programmées par le Département et la Région. A notre échelle, nous avons réorganisé nos services périscolaires du fait de l'arrêt des TAP. Vous retrouverez toutes les informations à ce sujet dans ce Combourg Mag. Cat été, l'accueil de loisirs et les mini-camps ont fait le plein. Plus de 60 enfants ont pu profiter des séjours préparés par l'équipe d'animation.

Le forum des associations, vif et dynamique des dynamistes combourgeois. Avec ses 70 associations, Combourg est sans conteste un territoire

dynamique, propice aux initiatives sportives, culturelles et caritatives. Le forum des associations en était d'ailleurs la parfaite expression.

La commune soutient et encourage les associations de son territoire par le biais de subventions annuelles mais aussi par la construction et la rénovation de structures sportives et culturelles, comme l'Espace Sportif du Château, l'espace culturel « La Parenthèse » et plus récemment la nouvelle salle de tennis. Les travaux de cette dernière touchent à leur fin et nous avons bon espoir d'en faire profiter nos tennismans et tennismennes en début d'année 2019. La construction du nouveau centre aquatique se poursuit sous l'égide de la communauté de communes. Le nouveau bâtiment sera ouvert au public en fin d'année.

La modernisation de Combourg se poursuit. Après une pause estivale, les chantiers ont repris :

- L'extension de La Mairie sera livrée en fin d'année. Les services pourront ainsi déménager pour permettre la réhabilitation de l'actuelle Mairie.
- Les opérations de voirie rurale et l'aménagement de l'avenue de la Libération sont quasiment terminés.
- La construction de la nouvelle Résidence Autonome, menée par la société La France, avance à un bon rythme. La construction du bâtiment communal débutera au 1^{er} trimestre 2019.
- Les travaux du nouveau cinéma vont commencer courant octobre.

En parallèle de ces travaux, élus et services esquissent les projets à venir :

- L'aménagement du lotissement communal « La Croix du Chenet » Le projet va bientôt entrer dans sa phase



Photo de la remise de la Ville à M. Laurent Gildard

opérationnelle comprenant notamment le passage des différents réseaux (eau, assainissement, électricité, gaz, téléphonie, éclairage public).

- La mise aux normes des réseaux d'eau et d'assainissement sur les secteurs de la rue Théodore Botrel, du Visux Château et de Trénaux.

Une saison estivale particulièrement animée Combourg a commémoré le 25^o anniversaire de la naissance Chateaubriand. Plusieurs événements ont ainsi été organisés dans notre Petite Cité de Caractère en commençant par l'exposition Chateaubriand à la médiathèque cat été, puis le prix Combourg-Chateaubriand avec la remise du XX^e prix à Philippe de Villiers en présence de M. Jean-Yves Le Drian, ministre de l'Europe et des Affaires étrangères et enfin la conférence de M. l'ambassadeur Laurent Stéfani sur l'audience internationale de Chateaubriand.

L'année 2018 marque également le 25^e anniversaire de notre jumelage avec Waldmünchen. Je me réjouis du succès de ce nouvel échange et je remercie chaleureusement tous les membres du comité combourgeois pour leur investissement. J'invite les jeunes combourgeois à s'investir davantage dans ces échanges européens à travers les journées européennes organisées chaque année. Je félicite enfin, tous les organisateurs des belles festivités de cet été.

Bonne lecture
 Joël LE BESCO

Sommaire

Edito p.3

Sport p.4 et 5
 > Reportage sur le club d'aikido
 > Une randonnée «rose» contre le cancer du sein
 > Courir et marcher pour le plaisir avec Jég'Loisirs

Conseil Municipal p.6

Grand format
 Rentrée scolaire p.7 à 10
 > Retour en classes pour les élèves combourgeois
 > La rentrée dans les écoles

Travaux p.11
 > Amélioration de la pression d'eau
 > Les travaux en cours sur la commune

Commerce p.12
 > Bienvenue aux nouveaux commerçants

Actualités p.13 et 15

Culture p.15
 > Exposition Plans Cavaliers

Agenda p.16



Révision du PLU
 « Réviser un PLU est un exercice nécessaire au bon développement d'un territoire mais aussi difficile du fait de l'intégration des dispositions du SCOT » (densité / ha ; préservation des surfaces agricoles, reconstruction en centre-ville...). Ces mesures auront un réel impact sur le développement futur de Combourg. Les constructions dans les villages seront très limitées. Nous communiquerons plus largement sur ce sujet dans de prochaines éditions » * schéma de cohérence territoriale.

Combourg Mag
 #12 / Septembre 2018
 Le journal d'information de la Ville de Combourg

Directeur de la publication : Joël LE BESCO
 Rédaction : service communication de la Ville
 Espace : service communication, Martine Proulx
 Miquelot : service communication de la Ville
 Impression : Alimco / Distribution : C-Press

De numéro a été tiré à 3 100 exemplaires sur papier recyclé.
 Mail : communication@combourg.com
 Site internet : www.combourg.com

Plan Local d'Urbanisme La révision est lancée

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvée par le Conseil Municipal du 25 janvier 2017. Le nouveau PLU, qui permettra de définir les grandes orientations de la commune pour les 10 ans à venir, est actuellement à l'étude. L'actuel PLU date de 2006.

Qu'est-ce que le PLU ?

Le PLU est le document d'urbanisme le plus important pour une commune car, il organise son développement en fixant des règles d'aménagement applicables sur tout ou partie du territoire, en tenant compte des exigences environnementales actuelles.

Il définit les règles indiquant quelles formes doivent prendre les constructions, quelles zones doivent rester naturelles, quelles zones sont réservées pour les constructions futures, etc.

Il sert de référence obligatoire à l'instruction des diverses demandes d'occupation ou d'utilisation des sols tels que les permis de construire, déclarations de travaux...

Pourquoi réviser un PLU ?

- ✓ Intégrer les nouvelles dispositions réglementaires
 Notamment les lois dites Grenelle et ALLUR.
- ✓ Être compatible avec les documents supra-communaux
 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de St Malo
- ✓ Accompagner et maîtriser le développement urbain de la commune

Pour quels objectifs ?

L'intégration des dimensions réglementaires supra-communales et les perspectives de développement communal permettent d'établir les priorités de cette révision :

Assurer un développement économe en espace	Réhabiliter des friches urbaines
Mener une politique d'habitat adaptée aux jeunes	Conservier et étendre l'évolution commerciale en centre-ville
Assurer et préserver l'activité agricole	Favoriser les déplacements doux
Organiser le développement des villages	Adapter les équipements à la population
Étendre les zones d'activités afin de répondre aux besoins des entreprises	

Quelle procédure ?

La révision d'un PLU est une procédure lourde et longue. Il faut compter un délai d'environ 3 ans pour aboutir à son approbation. Cette procédure se décompose en plusieurs étapes et doit intégrer différentes études et diagnostics :

- Analyse socio-démographique
 - Analyse urbaine et paysagère
 - Diagnostic environnemental
 - Diagnostic agricole, pour cette étude, tous les agriculteurs de la commune ont été invités à participer à des ateliers.
 - Inventaire des «endents creuses»
 - Inventaire bocager
- Ce travail préparatoire doit permettre la réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Il s'agit du projet politique communal qui définit les grandes orientations du PLU.

La concertation avec la population est ouverte durant l'intégralité de la procédure et se matérialise par :

- Un registre d'observations ouvert à tous les habitants de la commune, disponible en mairie et sur le site internet de la commune
- Des réunions publiques

M. Alain Cocharad
 Adjoint en charge de l'urbanisme

La PLU devait être révisé pour tenir compte des modifications législatives intervenues.

A ce sujet, le PLU doit être en conformité avec le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Pays de St-Malo.

Depuis le 1^{er} janvier 2018, la compétence urbanisme est passée à la Communauté de communes Bretagne romantique, l'appellation devenant PLU (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal).

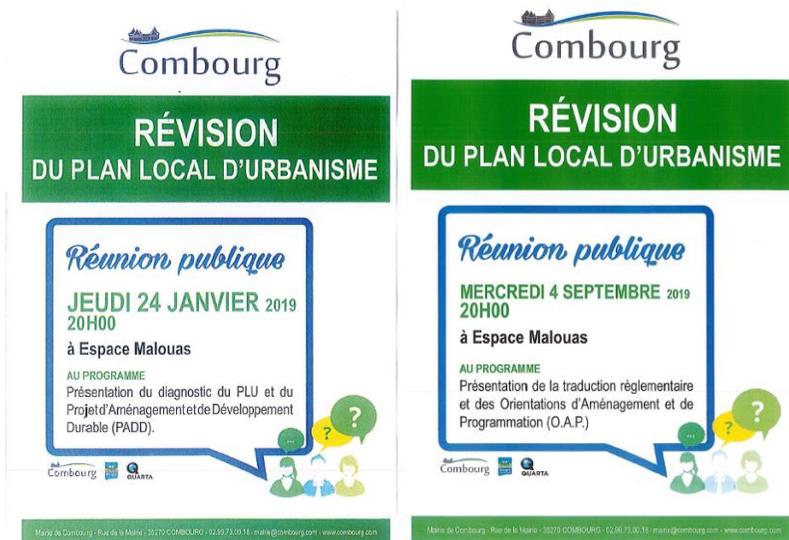
La révision du PLU de Combourg ayant été décidée avant le 1^{er} janvier 2018, il a été décidé la conduite de cette révision en assemblée communautaire, conjointement avec la commune, pour la mener à son terme, estimé à fin 2019.

En ligne sur le site de la commune :
 • Registre d'observations
 • Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de St Malo

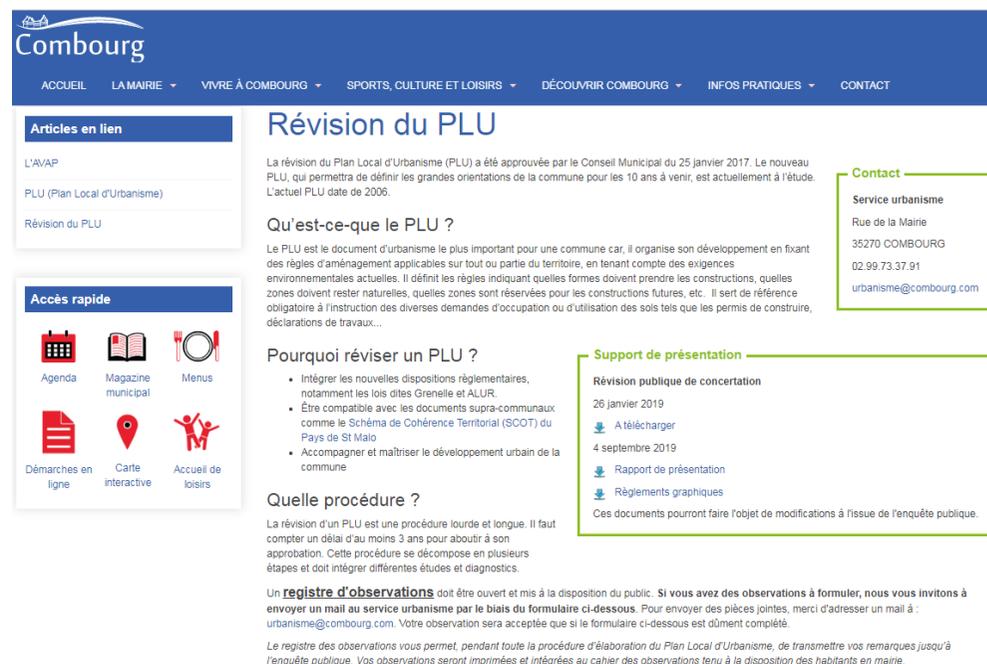
COMBOURG MAG // URBANISME 3

3- L'accès numérique à l'information

Plusieurs affiches ont été postées en Mairie et sur le site internet de la commune pour informer les habitants des réunions publiques à venir.



Le site internet de la commune consacre également une page à la révision du PLU. Un article introductif a été rédigé afin d'informer au mieux le public :



B- Les temps de rencontre et d'échanges

1- Les réunions avec les Personnes Publiques Associées

3 réunions avec les Personnes Publiques Associées (PPA) ont été organisées :

- 15 mai 2018 : réunion de présentation du diagnostic et des premières réflexions sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- 13 septembre 2018 : réunion de présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- 29 août 2019 : réunion de présentation de la traduction réglementaire dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et dans le Règlement littéral et graphique

2- Les réunions publiques

Dans le cadre de l'accomplissement des modalités de concertation prévues par la commune, deux réunions publiques avec des temps d'échanges se sont tenues.

- **La première réunion publique** s'est tenue le 24 janvier 2019 en soirée.

Elle a porté sur la présentation de la synthèse du diagnostic, des enjeux et prévisions et du PADD (environ quatre-vingt participants).

La réunion s'est déroulée en 2 temps : présentation du projet de PLU puis débat avec les habitants.



- **Une seconde réunion publique** s'est tenue le 04 septembre 2019 en soirée.

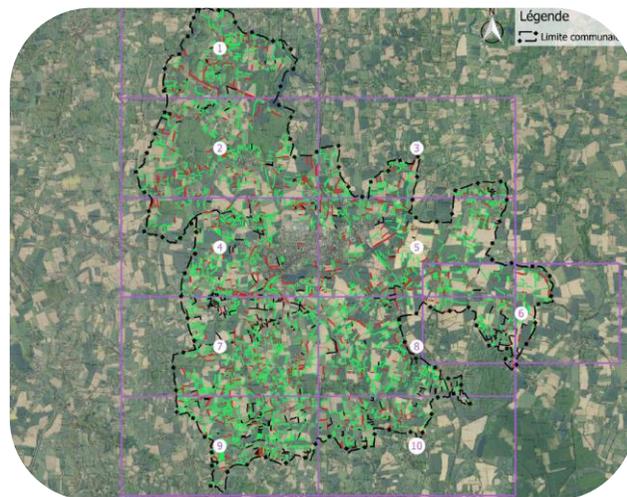
Elle a porté sur la présentation de la traduction réglementaire ainsi que sur les orientations d'aménagement et de programmation (une soixantaine de participants).

La réunion s'est déroulée en 2 temps : présentation du projet de PLU puis débat avec les habitants.



3- Les ateliers

Les agriculteurs, citoyens et élus ont été mis à contribution dans la mise à jour des inventaires dans le cadre de différents ateliers : agricoles, bocage, identification des bâtiments pouvant changer de destination et des dents creuses.



C- Les moyens d'expression

1- Le registre, une adresse mail et un formulaire de contact

Un registre a été mis à la disposition du public en mairie pour recueillir les avis, remarques de chacun. De nombreuses remarques ont été formulées dans le registre, mais également communiquées par courrier ou par mail au service urbanisme. Ces demandes et remarques ont ensuite été analysées en interne puis en réunion afin d'analyser la possibilité d'en tenir compte au regard du contexte législatif et du projet communal.

Extrait du site internet de la commune :

Un **registre d'observations** doit être ouvert et mis à la disposition du public. Si vous avez des observations à formuler, nous vous invitons à envoyer un mail au service urbanisme par le biais du formulaire ci-dessous. Pour envoyer des pièces jointes, merci d'adresser un mail à : urbanisme@combourg.com. Votre observation sera acceptée que si le formulaire ci-dessous est dûment complété.

Le registre des observations vous permet, pendant toute la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de transmettre vos remarques jusqu'à l'enquête publique. Vos observations seront imprimées et intégrées au cahier des observations tenu à la disposition des habitants en mairie.

Formulaire de contact

Envoyer un e-mail. Tous les champs marqués d'un astérisque * sont obligatoires.

Nom / Prénom *

Téléphone *

Email *

Adresse *

Message *

Envoyer

Exemple d'un courrier reçu :

D 1930
le 5.03.2018.

M. Stéphane Joubert Ruyssenaert
Le Pont-Hubault
35720 Combourg.
Tel: 02.99.83.29.81.

VILLE DE COMBOURG

- 7 MARS 2018

ARRIVÉ

Monsieur le Maire

Suite à notre visite à la mairie, nous vous demandons s'il serait possible de classer le terrain situé aux Pont-Hubault à Combourg, en terrain constructible. Il n'y a aucune exploitation agricole sur ce site. Il s'agit d'un terrain de 10 a 91 a (section 00504242167) et se situe à environ 100 m de la mairie.

En vous remerciant pour l'intérêt que vous portez à notre demande, je vous prie d'agréer Monsieur le Maire, nos respectueuses salutations.

AC & Joubert

ST

Type de modalités	Bilan
Exposition permanente dans le hall de la mairie	Bilan positif. L'exposition permanente était visible dans le hall de la mairie durant toute la durée de la révision du PLU.
Mise en place d'un registre, d'un formulaire de contact et d'une adresse mail	Bilan positif. Les citoyens se sont beaucoup exprimés et ont sollicité la commune par l'e-mail et le formulaire mis à leur disposition. Ces mails ont ensuite été consignés dans le registre.
Deux réunions publiques	Bilan positif. En moyenne soixante-dix personnes ont répondu présentes aux deux réunions publiques qui se sont tenues en janvier et en septembre 2019 à l'espace Malouas. Les panneaux de concertation étaient affichés à cette occasion afin d'apporter des informations complémentaires en amont de la réunion. De nombreuses interrogations ont été soulevées à la fin de chaque présentation portant à la fois sur le contexte législatif, les projets en cours, etc.
Site internet	Bilan positif. Le site internet de la commune apporte des informations complémentaires à celle publiées dans le bulletin municipal. Il a également permis de relayer l'agenda de la procédure et de permettre aux citoyens d'émettre des remarques via le formulaire de contact ou via le mail du service urbanisme.
Publication d'articles de presse	Bilan mitigé. Le journal local a été mis à contribution pour diffuser les informations relatives à la révision du PLU de Combourg. Toutefois certaines informations diffusées étant inexactes, ces dernières ont nécessité un modificatif.