

|                                                                                                                    |                                                                           |                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>COMMUNAUTE DE COMMUNES</b><br> | <b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS<br/>DU CONSEIL DE COMMUNAUTE</b> | Délibération   |
|                                                                                                                    | Séance du 19 décembre 2024                                                | N° 21dcc191224 |

Le Conseil de communauté se réunit le jeudi 19 décembre 2024, à 20h00 à l'hôtel de communauté à Plabennec. Il a été présidé par Monsieur Jean-François TREGUER, Président.

Date de convocation : 13 décembre 2024  
Nombre de membres : 49  
Quorum : 25  
Nombre de membres présents : 33  
Nombre de votants : 46

Présents : Béatrice DUPONT, Yves LE GOFF, Martial CLAVIER, Patrice BOUCHER, Karine HELIES, Christine CHEVALIER, Jean Luc CATTIN, Danielle FAVE, Jean-François TREGUER, Sandrine LAVIGNE, Alain FLOUR, Gwendal LE COQ, Monique LOAEC, Jean-Christophe FERELLOC, Philippe LE POLLES, Marie Annick CREACHCADEC, Fabien GUIZIOU, Anne-Thérèse ROUDAUT, Marcel LE FLOC'H, Hélène KERANDEL, Paul TANNE, Andrew LINCOLN, Catherine LE ROUX, Nadine ABJEAN, Lédie LE HIR, Roger TALARMAIN, Christine SALIOU, Olivier MARZIN, Hervé OLDANI, Olivier LE FUR, Valérie GAUTIER, Bernard CALVARIN, Nadège HAVET,

Excusé(s) :

Bernard GIBERGUES donne pouvoir à Yves LE GOFF, Eline MICHOT donne pouvoir à Martial CLAVIER, Caroline PRIGENT donne pouvoir à Gwendal LE COQ, Jean Michel LALLONDER, donne pouvoir à Fabien GUIZIOU, Marie-Claire LE GUEVEL donne pouvoir à Paul TANNE, Yannig ROBIN donne pouvoir à Christine CHEVALIER, Marie BOUSSEAU donne pouvoir à Catherine LE ROUX, Alain ROMÉY donne pouvoir à Andrew LINCOLN, Denise MERCELLE donne pouvoir à Hervé OLDANI, Jacques LUCAS donne pouvoir à Valérie GAUTIER, André BEGOC donne pouvoir à Bernard CALVARIN, Guy TALOC donne pouvoir à Joseph GALLIOU (son suppléant), Daniel GODEC donne pouvoir à Jean-Luc CATTIN, Ludovic MORIN, Nadine KASSIS, Sylvie RICHOUX,

## Arrêt du projet de révision allégée n°5 du PLUi

### **Note explicative de synthèse :**

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été approuvé le 30 janvier 2020 puis modifié le 23 juin 2022. Par la suite, le PLUi modifié a fait l'objet de plusieurs évolutions : 3 révisions allégées concomitantes approuvées en date du 22 février 2024 et une seconde procédure de modification de droit commun approuvé le 27 juin 2024 par le Conseil de Communauté.

Une révision allégée n°5 a été prescrite par délibération en date du 22 juin 2023 afin de créer un nouveau zonage sur le secteur de Kergareg – Rosvenni à Landéda en conséquence de l'abrogation partielle du PLUi.

Pour rappel, le 14 avril 2023, le tribunal administratif de Rennes a prononcé l'abrogation partielle de la délibération du 30 janvier 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays des Abers en tant que ce plan classe en zone UHc le secteur d'urbanisation diffuse compris entre les secteurs plus denses de Croaz Huella et de l'Aber Wrac'h à Landéda.

En conséquence de l'abrogation effective du classement UHc jugé illégal et afin de remédier à l'application du RNU sur le secteur concerné, la création d'un zonage s'est avérée nécessaire et, pour cela, la mise en œuvre d'une procédure de révision dite allégée permettant ainsi d'appliquer à ce secteur des dispositions adaptées.

Le projet de révision allégée nécessite de faire évoluer deux pièces du dossier de PLUi : le règlement

graphique ainsi que le rapport de présentation. Ainsi, le conseil de communauté du 27 juin 2024 a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de révision allégée n°5 pour le soumettre aux personnes publiques associées.

Une réunion d'examen conjoint a permis de recueillir les avis des Personnes Publiques Associées sur l'évolution du zonage prévue dans le cadre du projet de révision allégée n°5. Elle s'est tenue en date du 30 septembre 2024 en présence de représentants de la DDTM, de la Chambre d'agriculture et du Pôle métropolitain en charge du Schéma de Cohérence territoriale du Pays de Brest. La DDTM a demandé de reconsidérer la délimitation du secteur concerné par une évolution de zonage, jugée trop restrictive, à l'appui des termes du jugement du 14 avril 2024.

L'avis exprimé par la DDTM au cours de la réunion d'examen conjoint est le suivant :

**Le dossier d'arrêt propose une délimitation du secteur de Rozvenni-Kergareg qui ne satisfait pas l'ensemble des éléments d'analyse apportés par la décision de la Cour. Son emprise méritera d'être étendue à l'est et à l'ouest du secteur initialement proposé.**

Afin de tenir compte de cet avis, le dossier d'arrêt a fait l'objet d'évolution et la délimitation initialement proposée a été adaptée permettant de mieux prendre en compte les termes du jugement et ainsi d'étendre le secteur concerné à l'Est en prenant appui sur la route communale n°2, la route des Anges, longeant le sud -ouest de l'abbaye de la Baie des Anges et à l'Ouest en prenant appui sur la route de Kroaz Kreiz, voie communale n°61. En effet, il a été considéré que le tissu urbain existant entre ces 2 voies présentait une densité moins significative et une continuité urbaine moins marquée qu'au-delà de ces limites. Ces deux voies représentent en surplus des ruptures physiques de l'urbanisation.

Cette évolution conséquente du dossier nécessite d'arrêter un projet modifié de révision allégée n°5 et d'organiser une nouvelle réunion d'examen conjoint en présence des Personnes Publiques Associées.

#### **Délibération :**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-2 et suivants, et ses articles L.153-34 et R.153-12.

Vu la délibération n°1dcc300120 du Conseil de Communauté du 30 janvier 2020, approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Habitat de la Communauté de Communes du Pays des Abers,

Vu la délibération n° 3dcc230622 du Conseil de Communauté du 23 juin 2022, approuvant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Habitat de la Communauté de Communes du Pays des Abers,

Vu les délibérations n° 7dcc220224, 8dcc220224 et 9dcc220224 du Conseil de Communauté du 22 février 2024, approuvant les révisions allégées n°1 à n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Habitat de la Communauté de Communes du Pays des Abers,

Vu la délibération 9dcc270624 du Conseil de Communauté du 27 juin 2024, approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Habitat de la Communauté de Communes du Pays des Abers,

Vu la délibération n°9dcc220623 du Conseil de Communauté du 22 juin 2023 prescrivant la procédure de révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal-Habitat et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

Vu la délibération n° N° 7dcc270624 du Conseil de Communauté du 27 juin 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal-Habitat,

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint de la révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal-Habitat qui s'est tenue le 30 septembre 2024,

Vu la note explicative de synthèse et ses annexes,

Vu le nouveau projet de révision allégée n°5 du PLUi,

Vu l'avis favorable du Bureau de communauté du 5 décembre 2024,

Vu cet exposé,

**Après en avoir délibéré, le Conseil de communauté décide, à l'unanimité, d'approuver :**

- **Le contenu de dossier de révision allégée n°5 et la délimitation de la zone impactée par le déclassement,**

- ***l'arrêt du projet modifié de révision allégée n°5 du PLUi pour tenir compte de l'avis de l'Etat exprimé au cours de l'examen conjoint, tel qu'il est annexé à la présente délibération dans le procès-verbal d'examen conjoint.***

Le projet de révision allégée n°5 :

- fera l'objet, avant enquête publique, d'un nouvel examen conjoint des personnes publiques associées conformément aux articles L132-7, L132-9 et L.132-10 du Code de l'urbanisme ;
- sera également transmis aux personnes publiques en ayant fait la demande, conformément aux articles L.132-12 et L.132-13 du code de l'urbanisme.

Cette délibération sera publiée sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays des Abers.

Fait et délibéré à Plabennec  
le 20 décembre 2024,

Le Président,  
Monsieur Jean François TREGUER

