

DÉPARTEMENT DU FINISTÈRE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DES ABERS

Enquête publique conjointe relative

**à l'abrogation partielle du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal-Habitat
(PLUi-H)**

de la Communauté de Communes du Pays des Abers (CCPA)

**et au projet de révision allégée n° 5 du PLUi-H
de la communauté de Communes du Pays des Abers (CCPA)**



Du 16 juin 2025 au 16 juillet 2025

II - 1 – Conclusions et avis abrogation partielle du PLUi-H de la CCPA

Commissaire enquêteur : Sylvie Couloigner

Enquête publique n° E250106/35, ouverte par arrêté n° 192AR260525 du président de la CCPA du 26 mai 2025

Sommaire

I – RAPPEL DU PROJET SOUMIS A ENQUÊTE PUBLIQUE.....	3
II – L’EXPRESSION DU PUBLIC – LES CONTRIBUTIONS DES PPA et de la MRAe – l’APPRECIATION DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE.....	4
II a – Sur la tenue de l’enquête publique.....	4
II b – Sur le fond du dossier.....	4
III- BILAN DE L’ENQUÊTE PUBLIQUE.....	5
IV – CONCLUSION ET AVIS SUR LE PROJET D’ABROGATION PARTIELLE DU PLUi-H DE LA CCPA.....	5

Par arrêté du 26 mai 2025, le président de la communauté de communes du Pays des Abers a ordonné l'ouverture d'une enquête publique conjointe en vue de l'abrogation partielle du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal-Habitat (PLUI-H) de la communauté de communes du Pays des Abers, en conséquence du jugement du tribunal administratif de Rennes n° 2103105 du 14 avril 2025 d'une part et du projet de révision allégée n° 5 du même document, d'autre part.

Le secteur concerné se situe au nord du territoire de la commune de Landéda, à proximité du littoral, entre les secteurs de Prat Al Lan/Croas Huella (village uniquement densifiable identifié par le schéma de cohérence territoriale du pays de Brest on application des dispositions de la loi littoral) et de l'Aber-Wrac'h (village pouvant s'étendre identifié par le schéma de cohérence territoriale du pays de Brest en application des dispositions de la loi littoral). Ce secteur d'habitat s'est développé au sud de la route de la corniche reliant le port de l'Aber-Wrac'h à la Baie des Angles.

I – RAPPEL DU PROJET SOUMIS A ENQUÊTE PUBLIQUE

Contexte :

Le PLUI-H de la communauté de communes du Pays des Abers a été approuvé par une décision du Conseil de Communauté du 30 janvier 2020.

Ce document d'urbanisme a ensuite fait l'objet d'évolutions :

- modification n° 1 approuvée par délibération du Conseil de Communauté du 23 juin 2022 ;
- révisions allégées n°1 à 3 approuvées par délibérations du 22 février 2024 ;
- modification n° 3 approuvée par délibération du Conseil de Communauté du 27 juin 2024.

Par jugement n° 2103105, le tribunal administratif de Rennes a prononcé l'abrogation partielle de la délibération du 30 janvier 2020, approuvant le PLUi-H, en tant que ce plan classe en zone Uhc le secteur d'urbanisation diffuse compris entre les secteurs plus denses de Croaz Hulla et de l'Aber-Wrac'h à Landéda, dans un délai de trois mois à compter de la notification de ce jugement.

Dans sa séance du 22 juin 2023, par délibération n° 8 dcc220623 datée du 23 juin 2023, le conseil de communauté a décidé à l'unanimité de prescrire l'abrogation partielle du PLUi-H du Pays des Abers. La délibération précise qu'une enquête publique doit précéder la prononciation de l'abrogation partielle du PLUi-H et qu'à la suite de cette abrogation, de nouvelles dispositions seront adoptées dans le cadre du projet de révision allégée n° 5 du PLUi-H. La délibération n° 9dcc220623 prescrit la révision allégée n° 5 du PLUi-H afin de créer un zonage sur le secteur de Kergareg-Rosvenni à Landéda, en conséquence de l'abrogation partielle du PLUi-H. Cette délibération fixe les modalités de concertation publique du projet de révision allégée n° 5.

II – L'EXPRESSION DU PUBLIC – LES CONTRIBUTIONS DES PPA et de la MRAe – L'APPRECIATION DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

II a – Sur la tenue de l'enquête publique

Les modalités d'ouverture et de déroulement de l'enquête publique ont été définies par un arrêté du président de la CCPA daté du 26 mai 2025 et portées à la connaissance du public.

Lors de l'enquête publique, aucune difficulté n'a été rencontrée, les permanences se sont déroulées dans un climat très serein. Toutefois, il convient de signaler la difficulté d'une personne à déposer sa contribution sur le registre dématérialisé, difficulté contournée par un accompagnement du service urbanisme de la CCPA.

Appréciation de la commissaire enquêteur : tous les moyens mis en œuvre pour porter à la connaissance du public la tenue de l'enquête publique conjointe, ainsi que pour son déroulement étaient correctement définies. Les documents du dossier d'enquête publique, complétés de la mise à disposition des planches A0 du PLUi-H opposable, lors des permanences, permettaient de renseigner le public, notamment sur l'application de la Loi littoral, pour ceux qui le souhaitaient.

II b – Sur le fond du dossier

Par décision du 24 avril 2023 (audience du 31 mars 2023), le tribunal administratif de Rennes a enjoint au président de la CCPA d'inscrire à l'ordre du jour du conseil communautaire, notamment la question de l'abrogation de la délibération du 30 janvier 2020 approuvant le PLUi-H, 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, dans un délai de trois mois à compter du jugement.

Le territoire communal était précédemment couvert par un Plan d'Occupation des Sols caduc, approuvé le 24 décembre 2001. Ce document d'urbanisme ne peut par conséquent être remis en vigueur. L'annulation prononcée par le tribunal administratif de Rennes conduit à l'application du RNU sur ce secteur.

Cette situation entraîne :

- la transmission de toute demande d'autorisation d'urbanisme (demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir et déclarations préalables), aux services de l'État et l'instruction au regard des dispositions du RNU, prévues aux articles R.111-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- les autorisations d'urbanisme seront soumises à l'avis conforme du préfet, cela signifie que la commune peut continuer à délivrer des permis, mais est tenue par l'avis du préfet ;
- l'avis conforme du préfet, préalablement à toute délivrance d'autorisation d'urbanisme devra être sollicité ; le préfet dispose d'un délai d'un mois à compter de la réception de la demande d'avis et du dossier complet, pour émettre un avis. A défaut, un avis tacite favorable est réputé intervenir à l'issue de ce délai.

Cette consultation est obligatoire et ne donne pas lieu à majoration du délai d'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Il est par conséquent important de procéder à l'abrogation de la partie du PLUi-H devenue illégale et d'engager une procédure de révision allégée sur ce même espace.

➤ L'expression du public :

Bien que le public ait oralement interrogé la commissaire enquêteur sur les modalités d'application du RNU et ses conséquences, il n'y a pas eu de contribution écrite spécifique sur le sujet.

- Les Personnes Publiques Associées (PPA) se sont exprimées à l'occasion de l'examen conjoint qui s'est déroulé en deux étapes :

- une première le 30 septembre 2024, sur un périmètre issu de premières réflexions, pour lequel la Direction Départementale des Territoires et de la Mer a estimé que le dossier d'arrêt (du projet de révision allégée n° 5) proposait une délimitation du secteur de Rozvenni-Kergareg qui ne satisfaisait pas l'ensemble des éléments d'analyses apportées par le tribunal et que l'emprise méritait d'être étendue à l'est et à l'ouest du secteur initialement proposé ;

- une seconde le 30 janvier 2025 qui fait ressortir que la nouvelle délimitation correspond aux termes du jugement. Il est également demandé de compléter l'argumentaire concernant le secteur de l'Aber Wrac'h et notamment la partie Ouest de la zone urbanisée qui présente une organisation urbaine assez peu dense en raison d'une occupation par des équipements de loisirs et sportifs entremêlés à de l'habitat qui compose, structure et caractérise la nature du tissu urbain constitutif de l'Aber Wrac'h.

- La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Bretagne a informé, qu'en l'absence de l'avis conforme visé par l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme au terme du délai de deux mois imparti, son avis était réputé favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale, conformément à l'article R.104-35 du Code de l'urbanisme.

Appréciation de la commissaire enquêteur : compte-tenu de l'impact du retour de l'application du RNU, sur le secteur annulé par le juge administratif et compte-tenu du contexte local (POS caduc du 24 décembre 2001), il ne semble pas exister d'autre alternative raisonnable.

III- BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Parmi les contributions écrites du public, il n'y a pas d'observation portant spécifiquement sur le projet d'abrogation partielle du PLUi-H.

IV – CONCLUSION ET AVIS SUR LE PROJET D'ABROGATION PARTIELLE DU PLUi-H DE LA CCPA

Je soussignée, Sylvie COULOIGNER, commissaire enquêteur désignée par le Tribunal Administratif de Rennes pour conduire l'enquête publique conjointe relative, notamment, à l'abrogation partielle du PLUi-H de la communauté de communes du Pays des Abers :

- après avoir :

- étudié le dossier d'enquête publique ;
- rencontré et entendu les représentants de la CCPA :

- Madame Annick CREAC'HCADEC, vice-présidente de la CCPA en charge de l'aménagement, de l'habitat, de l'urbanisme et du PCAET, maire de Plabennec ;

- Madame Julie KERHOAS, chargée de mission Urbanisme et Habitat à la CCPA ;

- et de la commune de Landéda :

- Monsieur Alexandre TREGUER, adjoint au maire, en charge de l'urbanisme ;

- écouté, renseigné le public ;
- établi, remis et exposé mon procès-verbal de synthèse ;

- étudié le mémoire en réponse ;

- pris en compte :

- l'annulation partielle de la délibération du 30 janvier 2020 approuvant le PLUi-H ordonnée par le tribunal administratif de Rennes dans son jugement du 14 avril 2023 ;
- qu'aux termes du jugement précité la délibération d'approbation a été considérée comme illégale dans la mesure où elle classe en zone UHc le secteur d'urbanisation diffuse compris entre les secteurs plus denses de Croaz-Huella et de l'Aber Wrac'h ;
- que dans ces conditions le zonage UHc ne peut être maintenu sur cette partie du territoire ;
- que l'annulation par le juge administratif entraîne l'application du RNU sur ce secteur, le POS de 2001 ne pouvant être remis en vigueur ;

- estime que :

l'abrogation partielle du PLUi-H est nécessaire pour éviter l'application du Règlement National d'Urbanisme sur le secteur Kergareg-Rosvenni dépourvu de tout zonage suite à la décision du tribunal administratif ;

et en conséquence :

j'émet un **avis favorable** au projet d'abrogation partielle du PLUi-H de la CCPA.

Le périmètre concerné, délimité à la parcelle, sera précisé dans le document II – 2 – Conclusions et avis sur le projet de révision allégée n° 5 du PLUi-H de la CCPA.

A Ploudalmézeau, le 13 Août 2025



Sylvie COULOIGNER

Commissaire enquêtrice