

COMMUNAUTE DE COMMUNES 	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE	Délibération
	Séance du 25 septembre 2025	N° 3dcc250925

Le Conseil de communauté se réunit le jeudi 25 septembre 2025, à 20h00 à l'hôtel de communauté à Plabennec. Il a été présidé par Monsieur Jean-François TREGUER, Président.

Date de convocation : 19 septembre 2025
Nombre de membres : 49
Quorum : 25
Nombre de membres présents : 40
Nombre de votants : 47

Présents :

Bernard GIBERGUES, Béatrice DUPONT, Yves LE GOFF, Martial CLAVIER, Annick LE GUEN, Patrice BOUCHER, Christine CHEVALIER, Danielle FAVE, Daniel GODEC, Jean-François TREGUER, Sandrine LAVIGNE, Caroline PRIGENT, Gwendal LE COQ, Jean-Christophe FERELLOC, Philippe LE POLLES, Marie Annick CREACHCADEC, Anne-Thérèse ROUDAUT, Marcel LE FLOC'H, Sylvie RICHOUX, Jean Michel LALLONDER, Paul TANNE, Marie-Claire LE GUEVEL, Yannig ROBIN, Marie BOUSSEAU, Andrew LINCOLN, Catherine LE ROUX, Alain ROMÉY, Nadine ABJEAN, Lédie LE HIR, Roger TALARMAIN, Christine SALIOU, Olivier MARZIN, Denise MERCELLE, Olivier LE FUR, Valérie GAUTIER, Jacques LUCAS, Bernard CALVARIN, Nadège HAVET, Guy TALOC

Excusé(s) :

Karine HELIES donne pouvoir à Patrice BOUCHER, Jean Luc CATTIN donne pouvoir à Daniel GODEC, André BEGOC donne pouvoir à Bernard CALVARIN, Fabien GUIZIOU, donne pouvoir à Marie Annick CREACH'CADEC, Hervé OLDANI donne pouvoir à Denise MERCELLE, Alain FLOUR donne pouvoir à Jean-François TREGUER, Hélène KERANDEL donne pouvoir à Anne Thérèse ROUDAUT, Ludovic MORIN, Nadine KASSIS, Monique LOAEC,

Approbation de l'abrogation partielle du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays des Abers en conséquence du jugement du tribunal administratif n°2103105 du 14 avril 2023

Exposé des motifs

Contexte

Par jugement n° 2103105, le 14 avril 2023, 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 Huella 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 pris acte de la décision du tribunal et décidé à l'unanimité de prescrire l'abrogation partielle du PLUi-H du Pays des Abers. La délibération, conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme, 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 une 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. Suite à un travail de délimitation précise des parcelles concernées par cette abrogation conformément aux termes du jugement du tribunal, la communauté de communes a soumis le périmètre aux personnes publics associées à la procédure de révision allégée n°5, soient notamment

les services de l'État représentant le Préfet, le Pole Métropolitain du Pays de Brest, la Chambre d'Agriculture du Finistère. Suite à cette réunion d'examen conjoint, le périmètre a été retravaillé pour considérer les remarques de l'État et, de nouveau soumis, pour obtenir un avis favorable.

La procédure s'est ensuite poursuivie par l'organisation d'une enquête publique qui s'est déroulée du 16 juin au 16 juillet 2025 pour ensuite être présentée aux conseillers communautaires pour approbation.

C'est l'objet de la présente délibération.

Pour rappel les parcelles concernées par l'abrogation partielle du PLUi soumise au conseil de communauté sont les suivantes :

A Landéda, parcelles cadastrées :

B0535, AK0129, BB0080, AI0357, M0766, BV0018, AA0107, C1254, AB0199, AB0297, AE0274, F0643, YW0014, BL0078, ZO0263, ZE0061, YS0170, BB0226, B1369, AH0164, D0842, E0223, AA0301, ZI0077, D0730, AX0183, AP0054, AP0019, A0299, D0966, AV0157, A1921, AK0340, AZ0028, AB0015, I0249, E0838, AL0028, AC0146, WN0248, AI0143, ZA0125, A0035, AX0036, AX0062, AA0593, AK0109, AA0014, YE0077, F1954, ZE0165, AC0125, BP0149, AL0126, WR0193, BT0161, AH0475, AH0092, G0348, BO0053, YW0263, E2191, AE0302, AA0220, AT0105, A0534, B0929, D1615, E2037, D0442, WO0018, AL0158, A0602, AX0029, AB0173, E2502, YD0103, AA0396, AM0173, ZH0069, AB0150, WH0031, AB0087, BE0153, AE0296, AX0023, AD0196, U0193, ZE0043, AM0003, ZC0045, AI0027, WN0141, ZL0033, A0222, WA0129, ZA0034, ZM0167, ZL0110, AE0213, F1294, AE0098, G0065, ZT0078, E0424, CN0120, AI0228, ZH0117, ZD0031, BV0003, CM0050, AK0113, D1202, U0169, BW0036, AC0048, ZO0299, AK0009, C0130, P0553, BK0195, L0784, E2490, BW0074, AC0083, C1080, CA0093, YE0253, E0130, AK0031, E2277, ZR0215, BK0186, AM0034, E1300, L0772, C0329, AD0325, AC0073.

Déroulement de l'enquête publique

Le Président du tribunal administratif de Rennes a désigné la commissaire enquêtrice chargée de l'enquête publique sur la procédure d'abrogation partielle du PLUi du Pays des Abers par décision en date du 12 mai 2025 : Madame Sylvie Couloigner.

L'enquête publique a été ouverte par arrêté en date du 16 juin 2025.

L'arrêté d'enquête publique a été affiché à l'hôtel de communauté et en mairie de Landéda concernée par la procédure à compter du 27 mai 2025 et publié sur le site internet du Pays des Abers.

Un premier avis d'enquête est paru dans la presse dans les annonces légales du Télégramme et du Ouest-France du 30 mai 2025. Le second avis est paru le 16 juin 2025 dans les journaux énoncés ci-dessus.

L'avis d'ouverture d'enquête publique a été affiché à l'hôtel de Communauté du Pays des Abers, en mairie de Landéda, aux abords du secteur concerné par l'évolution du zonage (Rosvenni-Kergareg), au stade de Rosvenni, à la médiathèque de Landéda (écume des mers) et près des écoles de Landéda : Joseph Signor et Notre Dame des Anges.

Des permanences ont été organisées par la commissaire enquêtrice aux dates, heures et lieux suivants:

- Mairie de Landéda : le lundi 16 juin de 9h à 12h et le mercredi 02 juillet de 9h à 12h
- Hôtel de Communauté du Pays des Abers (siège de la Communauté de Communes et siège de l'enquête) : le mercredi 16 juillet de 14h à 17h

Dans le cadre de cette enquête publique, les pièces du dossier de la procédure d'abrogation partielle du PLUi de la communauté de communes du pays des Abers, soumis à enquête publique, étaient consultables à partir du site internet de la communauté de communes du Pays des Abers.

Pendant la durée de l'enquête, un registre dématérialisé était accessible 24h/24. A cet effet, une adresse dédiée a spécialement été créée.

Le public a pu s'exprimer:

- Par écrit sur le registre ou par courrier :

- Sur un registre dématérialisé tenu à la disposition du public par l'internet d'un site internet dédié.

A l'issue de la clôture de l'enquête publique relative à l'abrogation partielle du PLUi le 16 juillet 2025, le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice ont été remis le vendredi 14 août 2025. Par cohérence, il est à noter que cette enquête publique était conjointe à l'enquête publique relative à la révision allégée n°5 du PLUi dans le cadre d'une procédure unique.

Bien que le public ait oralement interrogé la commissaire enquêtrice sur les modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme et des conséquences, il n'y a pas eu de contribution écrite spécifique sur le sujet.

Rapport et conclusions de la commissaire enquêtrice

En conclusion, la commissaire enquêtrice a émis un **avis favorable** au projet d'abrogation partielle du PLUi du Pays des Abers. :

Sylvie COULOIGNER, commissaire enquêtrice 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 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, celle-ci n'étant pas d'application immédiate.

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 le jugement du tribunal administratif de Rennes n°2103105 en date du 14 avril 2023 prononçant l'abrogation partielle du PLUi du Pays des Abers et enjoignant le Président du conseil communautaire de la CCPA d'inscrire à l'ordre du jour du conseil communautaire dans un délai de trois mois, la question de l'abrogation partielle du PLUi,

Vu la délibération n°8dcc220623 du Conseil de Communauté du 22 juin 2023 prescrivant la procédure d'abrogation partielle du Plan Local d'Urbanisme intercommunal-Habitat en conséquence du jugement du tribunal administratif n°2103105 du 14 avril 2023,

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 la délibération n° N° 21dcc191224 du Conseil de Communauté du 19 décembre 2024 arrêtant le projet modifié de révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal-Habitat pour tenir compte de l'avis de l'Etat exprimé au cours de l'examen conjoint,

Vu l'arrêté du Président de la communauté de communes du pays des Abers du 26 mai 2025, portant ouverture de l'enquête publique ;

Vu le rapport, l'avis et les conclusions du commissaire enquêteur, reçus le 14 août 2025, donnant un avis favorable sans réserve à la procédure d'abrogation partielle et au projet de révision allégée n°5 du PLUi du Pays des Abers ;

Considérant l'exposé des motifs ;

Considérant les pièces du PLUi révisées, à savoir le rapport de présentation et le règlement graphique;

Considérant l'avis des personnes publiques associées émis lors de l'examen conjoint.

Considérant l'absence d'observations formulées par les personnes publiques associées et par le public;

Vu l'avis favorable du bureau de communauté du 11 septembre 2025,

Vu cet exposé

Après en avoir délibéré, le Conseil de communauté décide, à l'unanimité, d'approuver le projet d'abrogation partielle du PLUi tel qu'il est annexé.

- *Conformément aux articles R-123.24 et R-123.25 du code de l'urbanisme, cette délibération sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du code général des collectivités territoriales.*
- *Elle fera l'objet d'un affichage pendant un mois à l'Hôtel de Communauté et en mairie de Landéda, commune concernée par la procédure. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département du Finistère.*
- *L'abrogation partielle du PLUi prendra effet après accomplissement des mesures de publicité et publication au Géoportail de l'urbanisme.*

Fait et délibéré à Plabennec
le 30 septembre 2025,

Le Président,
Monsieur Jean François TREGUER

