



PLUi
PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

PAYS DES ABERS / BRO AN ABERIOU

PIECES DE PROCEDURE ABROGATION PARTIELLE REVISION ALLEGEE N°5

Approuvé le : 30 janvier 2020

Modification N°1 approuvée le : 23 juin 2022

Révisions allégées N°1, N°2 et N°3 approuvées le : 22 février 2024

Modification N°2 approuvée le : 27 juin 2024

Abrogation partielle et Révision allégée N°5 approuvées le : 25 septembre 2025



COMMUNAUTE DE COMMUNES 	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE	Délibération
	Séance du 22 juin 2023	N° 8dcc220623

Le Conseil de communauté se réunit le jeudi 22 juin 2023, à 20h00 à l'hôtel de communauté à Plabennec. Il a été présidé par Monsieur Jean-François TREGUER, Président.

Date de convocation : 16 juin 2023
Nombre de membres : 49
Quorum : 25
Nombre de membres présents : 38
Nombre de votants : 46

Présents : Bernard GIBERGUES, Béatrice DUPONT, Yves LE GOFF, Martial CLAVIER, Patrice BOUCHER, Karine HELIES, Christine CHEVALIER, Jean Luc CATTIN, Danielle FAVE, Daniel GODEC, Jean-François TREGUER, Sandrine LAVIGNE, Michel TREGUER, Caroline PRIGENT, Nadine KASSIS, Jean-Christophe FERELLOC, Philippe LE POLLES, Jacques ROUDAUT, Marie Annick CREACHCADEC, Fabien GUIZIOU, Anne-Thérèse ROUDAUT, Sylvie RICHOUX, Jean Michel LALLONDER, Marie-Claire LE GUEVEL, Yannig ROBIN, Andrew LINCOLN, Catherine LE ROUX, Alain ROMÉY, Nadine ABJEAN, Roger TALARMAIN, Christine SALIOU, Olivier MARZIN, Hervé OLDANI, Denise MERCELLE, Olivier LE FUR, Valérie GAUTIER, Jacques LUCAS, Bernard CALVARIN, André BEGOC,

Excusé(s) : Paul TANNE donne pouvoir à Nadine KASSIS, Gwendal LE COQ donne pouvoir à Sandrine LAVIGNE, Monique LOAEC donne pouvoir à Roger TALARMAIN, Eline MICHOT donne pouvoir Martial CLAVIER, Hélène KERANDEL donne pouvoir à Fabien GUIZIOU, Marie BOUSSEAU donne pouvoir à Yannig ROBIN, Marcel LE FLOC'H donne pouvoir à Jean Michel LALLONDER, Guy TALOC donne pouvoir à Michel TREGUER, Lédie LE HIR, Nadège HAVET, Gilbert THOMAS

Prescription 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

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal-Habitat (PLUi-H) du Pays des Abers a été approuvé le 30 janvier 2020.

Par un jugement n° 2103105 du 14 avril 2023, le Tribunal administratif de Rennes a enjoint au Président de la Communauté de communes du Pays des Abers d'inscrire à l'ordre du jour du conseil communautaire la question de l'abrogation de la délibération du 30 janvier 2020 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal 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.

Le Tribunal a considéré « que le secteur en litige ne se situe pas en continuité du bourg de la commune de Landéda, dont il est séparé des espaces bâtis les plus proches par de vastes espaces naturels et agricoles. Ce secteur, qui n'est pas identifié comme un village par le schéma de cohérence territoriale du Pays de Brest, comporte quelques dizaines de constructions implantées de manière éparse ainsi que des parcelles non bâties. Au nord, une dizaine de constructions sont implantées de manière diffuse le long d'une voie communale. A l'est et à l'ouest, l'urbanisation présente le même caractère éparé. De plus, il ne ressort pas des pièces du dossier que cette zone se situerait dans la continuité urbaine des secteurs plus denses de Croaz Huella situé à l'ouest de l'Aber Wrac'h se trouvant au nord-est. Il n'est en outre pas allégué et il ne ressort pas des pièces du dossier que ce secteur se situerait dans une zone qui était destinée à l'accueil d'un hameau nouveau intégré à l'environnement. De même, et dès lors qu'il n'est pas contesté que le secteur en cause est situé dans les espaces proches du rivage, ainsi que les délimite le règlement graphique du plan local

d'urbanisme intercommunal, il ne peut être identifié au titre d'un secteur déjà urbanisé au sens du 2ème alinéa de l'article L. 121-8. Dans ces conditions, le classement du secteur en litige en zone UHc, correspondant selon le règlement à une « zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles », constitue une ouverture à l'urbanisation d'un secteur qui ne peut être regardé comme une agglomération ou un village et qui ne se trouve pas davantage en continuité d'une agglomération ou d'un village existant, y compris au regard du schéma de cohérence territoriale du Pays de Brest. »

Il convient donc d'abroger partiellement le PLUi-h pour tenir compte du jugement n° 2103105 du 14 avril 2023 du Tribunal administratif de Rennes.

En application de l'article R. 153-19 du code de l'urbanisme, une enquête publique doit précéder la prononciation de l'abrogation partielle du PLUi-H.

A la suite de cette abrogation, de nouvelles dispositions seront adoptées dans le cadre de la procédure de révision allégée n°5 du PLUi-H prescrite par délibération n° 9DCC220623 en date du 22 juin 2023.

Délibération

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment son article R153-19 ;

Vu les statuts de la Communauté de communes du Pays des Abers,

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

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

Vu les délibérations du Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays des Abers du 23 juin 2022, prescrivant trois procédures concomitantes de révisions allégées du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Habitat,

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays des Abers du 30 mars 2023, prescrivant une quatrième procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Habitat,

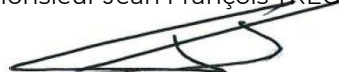
Vu le jugement du tribunal administratif de Rennes n°2103105 en date du 14 avril 2023 enjoignant le Président de la Communauté de communes du Pays des Abers d'inscrire à l'ordre du jour du conseil communautaire dans un délai de trois mois, la question de l'abrogation partielle du PLUi-H, tel qu'annexé à la présente délibération

Considérant l'exposé des motifs,

Après en avoir délibéré, le Conseil de communauté décide, à l'unanimité, de prescrire l'abrogation partielle du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays des Abers.

Fait et délibéré à Plabennec
le 23 juin 2023,

Le Président,
Monsieur Jean François TREGUER



COMMUNAUTE DE COMMUNES 	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE	Délibération
	Séance du 22 juin 2023	N° 9dcc220623

Le Conseil de communauté se réunit le jeudi 22 juin 2023, à 20h00 à l'hôtel de communauté à Plabennec. Il a été présidé par Monsieur Jean-François TREGUER, Président.

Date de convocation : 16 juin 2023
Nombre de membres : 49
Quorum : 25
Nombre de membres présents : 38
Nombre de votants : 46

Présents : Bernard GIBERGUES, Béatrice DUPONT, Yves LE GOFF, Martial CLAVIER, Patrice BOUCHER, Karine HELIES, Christine CHEVALIER, Jean Luc CATTIN, Danielle FAVE, Daniel GODEC, Jean-François TREGUER, Sandrine LAVIGNE, Michel TREGUER, Caroline PRIGENT, Nadine KASSIS, Jean-Christophe FERELLOC, Philippe LE POLLES, Jacques ROUDAUT, Marie Annick CREACHCADEC, Fabien GUIZIOU, Anne-Thérèse ROUDAUT, Sylvie RICHOUX, Jean Michel LALLONDER, Marie-Claire LE GUEVEL, Yannig ROBIN, Andrew LINCOLN, Catherine LE ROUX, Alain ROMÉY, Nadine ABJEAN, Roger TALARMAIN, Christine SALIOU, Olivier MARZIN, Hervé OLDANI, Denise MERCELLE, Olivier LE FUR, Valérie GAUTIER, Jacques LUCAS, Bernard CALVARIN, André BEGOC,

Excusé(s) : Paul TANNE donne pouvoir à Nadine KASSIS, Gwendal LE COQ donne pouvoir à Sandrine LAVIGNE, Monique LOAEC donne pouvoir à Roger TALARMAIN, Eline MICHOT donne pouvoir Martial CLAVIER, Hélène KERANDEL donne pouvoir à Fabien GUIZIOU, Marie BOUSSEAU donne pouvoir à Yannig ROBIN, Marcel LE FLOC'H donne pouvoir à Jean Michel LALLONDER, Guy TALOC donne pouvoir à Michel TREGUER, Lédie LE HIR, Nadège HAVET, Gilbert THOMAS

Prescription d'une procédure de révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal afin de créer un zonage sur le secteur de Kergareg – Rosvenni à Landéda en conséquence de l'abrogation partielle du PLUi

Exposé des motifs

Contexte

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays des Abers approuvé le 30 janvier 2020 a fait l'objet d'une première modification de droit commun approuvé le 23 juin 2022. L'achèvement de cette procédure a engagé la communauté de communes dans le deuxième cycle d'évolution du document d'urbanisme conformément à la charte de gestion des évolutions du PLUi signée par l'ensemble des communes et la communauté en 2021.

En parallèle de ce nouveau cycle engagé dont l'aboutissement est programmé pour juin 2024, trois procédures de révision dites « allégées » ont également été lancées le 23 juin 2022 puis une quatrième procédure de révision allégée le 30 mars 2023 afin de faire évoluer le document d'urbanisme sur des sujets spécifiques que la procédure de modification de droit commun ne permet pas de faire évoluer (reprise des espaces proches du rivage, évolution du classement de certaines habitations en Ns vers du N, transformation d'une zone NE en UE dans le cadre d'un projet de développement économique, évolution d'un zonage agricole avec compensation pour permettre l'implantation d'une activité) sans porter atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables.

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, il convient de créer un zonage et, pour cela, de mettre

en œuvre une procédure de révision dite allégée permettant d'appliquer à ce secteur des dispositions adaptées.

La Commission Aménagement-Urbanisme-Habitat-Mobilité de la Communauté de Communes du Pays des Abers s'est prononcée en date du 13 juin 2023 en faveur du lancement d'une 5^{ème} procédure de révision de type allégée afin de rétablir un zonage sur le secteur UHc jugé illégal.

Il est donc proposé aux conseillers communautaires de prescrire une nouvelle procédure de révision allégée qui se déroulera indépendamment des 4 autres procédures en cours mais de manière concomitante à la procédure d'abrogation partielle du PLUi sur le même secteur

Objectifs poursuivis

La révision allégée n°5 du PLUi du Pays des Abers consiste à créer un zonage applicable à l'espace considéré par le juge comme un secteur d'urbanisation diffuse compris entre les secteurs plus denses de Croaz Huella et de l'Aber Wrac'h à Landéda.

Procédure et modalités de concertation

La procédure de révision allégée du PLUi, issue des dispositions des articles L 153-34 du Code de l'urbanisme, se déroule de la manière suivante :

1. Prescription de la procédure de révision, la délibération qui prescrit la révision « allégée » doit préciser les modalités de la concertation « avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ». Cette concertation est organisée de la manière suivante :
 - Affichage de la délibération de prescription pendant une durée d'un mois à l'hôtel de communauté ;
 - Mise en place d'un registre de remarques et des documents en lien avec l'étude, à disposition de la population, des associations et des autres personnes concernées à l'hôtel de communauté aux jours et heures habituels d'ouverture ;
 - Information dans le bulletin d'information municipal de la commune concernée par cette révision allégée (Landéda) et sur le site internet de la communauté de communes ;
 - Publication d'un article, dans un journal départemental, sur la mise en œuvre de la concertation dans le cadre de la révision « allégée » n°5 ;
 - La possibilité d'adresser ses observations à Monsieur le Président par courrier à l'adresse suivante : « *Communauté de communes du Pays des Abers; 58 avenue de Waltenhofen ; 29 860 PLABENNEC* ». Les courriers seront annexés au registre.
2. Rédaction du projet de révision allégée n°5 Conformément aux articles L 103-2 et L 103-3 du Code de l'urbanisme,
3. Arrêt du projet par délibération du Conseil Communautaire et bilan de la concertation,
4. Association des Personnes publiques associées (PPA), en application des dispositions de l'article L 153-34 du Code de l'urbanisme, le projet arrêté fera l'objet d'un examen conjoint en réunion avec les PPA,
5. Organisation d'une enquête publique conformément à l'article L 153-19 du Code de l'urbanisme suite à saisine du tribunal administratif

Délibération

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-31 à L.153-35 et ses articles R.153-11 et R.153-12 ;

Vu les statuts de la Communauté de communes du Pays des Abers,

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

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

Vu les délibérations du Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays des Abers du 23 juin 2022, prescrivant trois procédures concomitantes de révisions allégées du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Habitat,

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays des Abers du 30 mars 2023, prescrivant une quatrième procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Habitat,

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,

Considérant l'avis favorable de la Commission Aménagement-Urbanisme-Habitat-Mobilité en date du 13 juin 2023,

Considérant l'exposé des motifs valant définition des objectifs poursuivies par la procédure prescrite,

Considérant les modalités de concertation publique définies dans l'exposé des motifs,

Considérant qu'il n'est pas porté atteinte aux orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables,

Considérant que les conditions réglementaires sont réunies pour engager une cinquième procédure de révision allégée

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

- **Prescrire la révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,**
- **Préciser les objectifs poursuivis par la révision allégée n°5 :**
- **Fixer les modalités de concertation publique telles que :**
 - o **Affichage de la délibération de prescription pendant une durée d'un mois à l'hôtel de communauté ;**
 - o **Mise en place d'un registre de remarques et des documents en lien avec l'étude, à disposition de la population, des associations et des autres personnes concernées à l'hôtel de communauté aux jours et heures habituels d'ouverture ;**
 - o **Information dans le bulletin d'Information municipal de la commune concernée par cette révision allégée et sur le site internet de la communauté de communes ;**
 - o **Publication d'un article, dans un journal départemental, sur la mise en œuvre de la concertation dans le cadre de la révision « allégée » n°5 ;**
 - o **La possibilité d'adresser ses observations à Monsieur le Président par courrier à l'adresse suivante : « Communauté de communes du Pays des Abers, 58 avenue de Waltenhofen, 29 860 PLABENNEC ». Les courriers seront annexés au registre.**
- **Autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

Fait et délibéré à Plabennec
le 23 juin 2023,

Le Président,
Monsieur Jean François TREGUER



COMMUNAUTE DE COMMUNES 	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE	Délibération
	Séance du 27 juin 2024	N° 7dcc270624

Le Conseil de communauté se réunit le jeudi 27 juin 2024, à 20h00 à l'hôtel de communauté à Plabennec. Il a été présidé par Monsieur Jean-François TREGUER, Président.

Date de convocation : 21 juin 2024

Nombre de membres : 49

Quorum : 25

Nombre de membres présents : 35

Nombre de votants : 45

Présents : Bernard GIBERGUES, Béatrice DUPONT, Yves LE GOFF, Martial CLAVIER, Eline MICHOT, Patrice BOUCHER, Christine CHEVALIER, Jean Luc CATTIN, Danielle FAVE, Jean-François TREGUER, Caroline PRIGENT, Gwendal LE COQ, Monique LOAEC, Jean-Christophe FERELLOC, Philippe LE POLLES, Marie Annick CREACHCADEC, Fabien GUIZIOU, Marcel LE FLOC'H, Paul TANNE, Marie BOUSSEAU, Andrew LINCOLN, Catherine LE ROUX, Alain ROMÉY, Nadine ABJEAN, Lédie LE HIR, Roger TALARMAIN, Christine SALIOU, Olivier MARZIN, Hervé OLDANI, Denise MERCELLE, Olivier LE FUR, Jacques LUCAS, Bernard CALVARIN, André BEGOC, Guy TALOC

Excusé(s) : Sylvie RICHOUX donne pouvoir à Marcel LE FLOC'H, Daniel GODEC donne pouvoir à Jean-Luc CATTIN, Karine HELIES donne pouvoir à Patrice BOUCHER, Sandrine LAVIGNE donne pouvoir à Caroline PRIGENT, Alain FLOUR donne pouvoir à Jean-François TREGUER, Anne-Thérèse ROUDAUT donne pouvoir à Denise MERCELLE, Jean Michel LALLONDER donne pouvoir à Fabien GUIZIOU, Hélène KERANDEL donne pouvoir à Marie Annick CREACHCADEC, Valérie GAUTIER donne pouvoir à Olivier LE FUR, Yannig ROBIN donne pouvoir à Andrew LINCOLN, Nadège HAVET, Nadine KASSIS, Marie-Claire LE GUEVEL, Ludovic MORIN,

Bilan de la concertation et 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 3 révisions allégées concomitantes approuvées en date du 22 février 2024.

La révision allégée n°4, dont l'objet était de créer les conditions urbanistiques préalables à l'implantation d'un projet industriel de traitement et de valorisation de bio-déchets à Kersaint Plabennec à proximité de la RN 12 n'a pas abouti, en raison d'un avis défavorable de la commission d'enquête publique.

Une cinquième révision allégée 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 est nécessaire par l'intermédiaire d'une procédure de révision dite allégée permettant ainsi d'appliquer à ce secteur des dispositions

adaptées.

Une réunion d'examen conjoint permettra de recueillir les avis des PPA sur l'évolution du zonage prévue dans le projet de révision allégée n°5.

Le projet de révision allégée nécessite de faire évoluer deux pièces du dossier de PLUi : le règlement graphique ainsi que le rapport de présentation.

Dans le cadre de la mise en œuvre de ces procédures, il appartenait au Conseil de Communauté de préciser les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément aux articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme.

Ainsi, par délibérations n°9dcc220623, le Conseil de Communauté du Pays des Abers a défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation dans le cadre du projet de révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Les objectifs poursuivis par la concertation effectuée étaient les suivants :

« La concertation a pour but de permettre aux habitants, associations locales et de protection de l'environnement et toute autre personne concernée par ce projet :

- de prendre connaissance des évolutions qu'il est projeté d'apporter au PLUi,
- de donner un avis à un stade précoce de la procédure sur les modifications envisagées, et le cas échéant, de formuler ses observations ou propositions sur ces évolutions. »

Les modalités de la concertation effectuée ont donc été organisées conformément aux délibérations précitées comme suit :

- Affichage de la délibération de prescription pendant une durée d'un mois à l'hôtel de communauté ;
- Mise en place d'un registre de remarques et des documents en lien avec l'étude, à disposition de la population, des associations et des autres personnes concernées à l'hôtel de communauté aux jours et heures habituels d'ouverture;
- Information dans le bulletin d'information municipal de la commune concernée par cette révision allégée (Landéda) et sur le site internet de la communauté de communes ;
- Publication d'un article, dans un journal départemental, sur la mise en œuvre de la concertation dans le cadre de la révision « allégée » n°5 ;
- La possibilité d'adresser ses observations à Monsieur le Président par courrier à l'adresse suivante : « Communauté de communes du Pays des Abers; 58 avenue de Waltenhofen ; 29 860 PLABENNEC ». Les courriers seront annexés au registre.

Bilan de la concertation mise en œuvre :

La concertation s'est déroulée du 26 juillet 2023 au 30 septembre 2023.

Au vu des moyens mis en œuvre dans le cadre de la concertation relative à cette révision allégée n°5 du PLUi, décrits ci-dessus, il apparaît :

- que ceux-ci ont permis d'assurer une information satisfaisante du public concernant les objets de la procédure et le contenu des études,
- que le niveau d'information est proportionné au projet,
- que ces moyens permettaient au public de s'exprimer sur le projet,
- qu'ils répondent point par point aux modalités de concertation définies par la délibération n°9dcc220623

L'organisation de la concertation a fait l'objet des mesures de publicité suivantes :

- des publications d'article par voie de presse en date du 9 août 2023 (Ouest-France) et du 1^{er} septembre 2023 (le Télégramme) ainsi que sur le site internet www.paysdesabers.bzh ;

Un dossier de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis par la révision allégée n°5 du PLUi ont été mis à la disposition du public. Le dossier était consultable pendant toute la durée de la phase de concertation dédiée :

- sur le site internet www.paysdesabers.bzh

- à l'Hôtel de Communauté aux jours et heures habituels d'ouverture.

Toute personne intéressée a pu communiquer ses observations :

- sur les registres tenus à la disposition du public à l'hôtel de Communauté;

Ce registre n'a pas été utilisé : aucune observation n'a été recueillie.

- par voie postale à l'adresse suivante :

Hôtel de Communauté
58, avenue de Waltenhofen
29860 Plabennec

A noter qu'aucun courrier relatif à la révision allégée n°5 du PLUi n'a été reçu.

En complément, une information concernant le projet de révision allégée a été publiée sur le site internet du Pays des Abers et au sein du bulletin d'information municipal de la commune de Landéda.

Au vu de l'absence d'observations ou demandes émises au cours de la période dédiée, il n'y a donc pas de remise en question du projet de révision allégée du PLUi.

Ce bilan met fin à la phase de concertation préalable.

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 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 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 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 et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

Vu la note explicative de synthèse et ses annexes,

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

Vu l'avis favorable du Bureau de communauté du 6 juin 2024,

Considérant que l'ensemble des modalités de la concertation ont été organisées conformément à la délibération n°9dcc220623,

Considérant la synthèse de la concertation organisée et l'absence de modification apportée au dossier de révision allégée n°5 ;

Vu cet exposé,

Après en avoir délibéré, le conseil de communauté décide, à l'unanimité, de valider les termes de la délibération qui permettra :

- 1. de tirer le bilan de la concertation à l'appui des éléments exposés ci-dessus et détaillés dans l'annexe 1 à la présente délibération,***
- 2. d'arrêter le projet de révision allégée n°5 du PLUi tel qu'il est annexé à la présente délibération.***

Le projet de révision allégée n°5 :

- fera l'objet, avant enquête publique, d'un 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 2 juillet 2024,

Le Président,
Monsieur Jean François TREGUER



COMMUNAUTE DE COMMUNES 	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE	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



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 L.153-19 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



COMMUNAUTE DE COMMUNES 	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE	Délibération
	Séance du 25 septembre 2025	N° 4dcc250925

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 la révision allégée n°5 du PLUi

Note explicative de synthèse :

Contexte

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 révisions allégées concomitantes approuvées en date du 22 février 2024 et d'une seconde procédure de modification de droit commun approuvé le 27 juin 2024 par le Conseil de Communauté.

Une cinquième révision allégée 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 d'éviter l'application du Règlement National d'Urbanisme sur le secteur concerné, la création d'un zonage s'est avérée nécessaire, pour cela, cette création induit 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.

Déroulement de la procédure de révision allégée n°5

Le projet de révision allégée n°5 du PLUi a fait l'objet d'une concertation préalable avec la population qui s'est déroulée du 26 juillet 2023 au 30 septembre 2023, dont le bilan a été tiré en conseil de communauté du 27 juin 2024.

Examen conjoint des Personnes Publiques Associées :

Une première 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. »

Cette évolution conséquente du dossier a nécessité d'organiser une nouvelle réunion d'examen conjoint le 30 janvier 2025 en présence des Personnes Publiques Associées puis d'arrêter un projet modifié de révision allégée n°5 en date du 19 décembre 2025.

A la suite de cette réunion, un procès-verbal a été dressé et le document a été joint au dossier soumis à enquête publique.

Les observations des personnes publiques associées ainsi que les suites qu'il est proposé d'accorder à ces observations sont les suivantes :

1) Avis de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) :

Cette nouvelle délimitation correspond aux termes du jugement. L'argumentaire est cependant à compléter 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 (Sémaphore, Abbaye de Notre Dame des Anges, des terrains de sports...) entremêlés à l'habitat qui compose, structure et caractérise la nature du tissu urbain constitutif du village de l'Aber Wrac'h.

L'argumentaire sera donc complété en ce sens dans le dossier d'approbation.

2) Avis de la chambre d'agriculture du Finistère :

Pas d'observation ni de remise en question de la délimitation proposée dans le cadre du projet modifié de révision allégée n°5 arrêté.

Déroulement de l'Enquête Publique

Le Président du tribunal administratif de Rennes a désigné la commissaire enquêtrice chargée de l'enquête publique sur la révision allégée n° 5 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 du projet de révision allégée n°5 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; des informations ont pu être demandées auprès du service Urbanisme de la communauté de communes.

Pendant la durée de l'enquête, les observations pouvaient être déposées sur un registre dématérialisé et par écrit sur un registre papier ou par courrier. Les modalités d'information et les capacités d'expression du public ont été assurées.

A l'issue de la clôture de l'enquête publique relative à la révision allégée n°5 du PLUi le 16 juillet 2025, le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice ont été remis le vendredi 14 août 2025.

La commissaire enquêtrice a analysé l'objet de la révision allégée n°5, les avis des PPA ainsi que les observations et propositions du public.

Le projet a fait l'objet de contributions, réparties de la manière suivante :

- 10 contributions publiées sur le registre dématérialisé
- 2 contributions inscrites sur l'un des registres papier
- 1 courrier postal annexé au registre papier de Plabennec et 1 courrier déposé à l'accueil de la Communauté de communes

Sur 14 observations, deux doublons ont été identifiés, ainsi qu'un test au démarrage de l'enquête publique, soit 11 observations distinctes.

Ces observations ont fait l'objet de la remise d'un procès-verbal de synthèse le 22 juillet 2025.

Suite à la remise du procès-verbal en date du 22 juillet 2025 et aux questions posées par la commissaire enquêtrice, la communauté de communes a produit un mémoire en réponse remis en date du 24 juillet à la commissaire enquêtrice.

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

En conclusion, la commissaire enquêtrice a émis **un avis favorable à la révision allégée n°5 du PLUi** du Pays des Abers. reposant sur les conclusions suivantes :

« - Sur la délimitation du secteur :

Selon la qualification du secteur au SCoT du Pays de Brest, la décision du tribunal administratif et les examens que j'ai effectués, je retiens :

- que l'enveloppe du village de l'Aber Wrac'h (village dont l'extension est possible), me semble être délimitée de manière large dans sa partie Ouest, car elle s'achève sur une zone d'urbanisation très peu dense, composée essentiellement d'équipements de loisirs et sportifs ;
- que la globalité du secteur visé (Rosvenni-Croas-Huella) est plutôt homogène en terme de densité, et que la configuration des lieux ne permet pas de raccrocher ce secteur au village de l'Aber Wrac'h tel que défini au sens de la Loi littoral, pour permettre une extension du zonage UHC ;

- que le village de Croas Huella ne peut être étendu ;
- qu'il n'y a pas de continuité de l'urbanisation avec le bourg de Landéda.

Je considère qu'il y a donc lieu de délimiter le secteur visé par le zonage UHT-i tel que présenté dans le dossier d'enquête publique.

- Sur le zonage retenu :

Il s'agit d'un zonage UHT-i, correspondant aux espaces urbanisés qui n'ont pas été identifiés par le SCoT comme un village, une agglomération ou un secteur déjà urbanisé au sens de la Loi littoral. C'est de surcroît un zonage déjà appliqué sur le territoire communal, notamment pour les secteurs de Prat Ar Coum, Kergleuz, Broennou et que j'estime adapté. Il permet de maintenir la configuration du secteur tout en admettant, sous conditions, une évolution du bâti existant et la création d'annexes, sans créer de nouveau logement.

Je considère par conséquent que ce zonage convient à ce secteur situé dans les espaces proches du rivage, qui présente des caractéristiques proches de celles des autres secteurs sur lesquels le zonage UHT-i est déjà appliqué. »

A l'issue de l'enquête publique, le projet de révision allégée n°5 du PLUi, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et des Personnes Publiques Associées, est présenté au conseil de communauté pour approbation. C'est l'objet de la présente délibération.

Évolutions apportées au projet tenant compte des résultats de l'enquête publique et des observations des personnes publiques associées

Pour tenir compte des observations des services de l'Etat (DDTM), il est proposé d'apporter quelques compléments au rapport de présentation dans sa version en vue de l'approbation (cf procès-verbal de la réunion d'examen conjoint en date du 30 janvier 2025).

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°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'avis réputée favorable de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale, conformément à l'article R. 104-35 en date du 2 avril 2024,

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 de révision allégée n°5 du PLUi ;

Considérant la note explicative de synthèse ;

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

Considérant les observations formulées par les personnes publiques associées ainsi que les évolutions apportées au dossier d'approbation pour en tenir compte ;

Considérant les observations formulées par le public lors de l'enquête qui ne nécessitent pas d'évolution du dossier d'approbation pour en tenir compte ;

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 de révision allégée n°5 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.
- La révision allégée n°5 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

