



ARRETE N°2025/04/PAT – 2 décembre 2025

**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE
L'HABITAT DE HAUT-LEON COMMUNAUTE**

ABROGATION DE TROIS CARTES COMMUNALES

PORTRANT SUR L'OUVERTURE ET L'ORGANISATION D'UNE ENQUETE PUBLIQUE

**RELATIVE AU PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME
LOCAL DE L'HABITAT DE HAUT-LEON COMMUNAUTE ET ABROGATION DE TROIS CARTES COMMUNALES**

Le Président de Haut-Léon Communauté,

Vu les statuts de la communauté de communes de Haut-Léon Communauté,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-9, L.153-19 et R153-8,

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-23,

Vu la délibération du 18/04/2018 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

Vu la délibération en date du 18/06/2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-H,

Vu la délibération en date du 22/10/2025 re-arrêtant le projet de PLUi-H sans modifications, suite à l'avis défavorable de trois communes,

Vu les avis du Préfet et des différentes personnes publiques associées auxquelles le projet a été notifié,

Vu l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale sur l'évaluation environnementale,

Vu la décision n°E25000270/35 en date du 01/12/2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes désignant une commission d'enquête,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique comprenant le dossier du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, l'évaluation environnementale, le bilan de la concertation, les avis des communes, des personnes publiques associées et de la MRAe, et le mémoire en réponse de la collectivité à ces avis,

Vu le dossier d'abrogation des trois Cartes Communales,

Après avoir consulté la commission d'enquête.

ARRETE

Article 1 : Objet de l'enquête

La Communauté de communes de Haut-Léon Communauté, représentée par Monsieur Le Président, va procéder à une enquête publique unique sur :

- le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H)

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle de Haut-Léon Communauté, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

- le dossier d'abrogation des Cartes Communales de Mespaul, Tréflaouénan et Lanhouarneau.

L'approbation d'un PLUi entraîne de facto une abrogation des PLU en vigueur. Cela n'est toutefois pas le cas pour les cartes communales qui ne relèvent pas du même régime juridique. Cela implique une procédure d'abrogation des cartes communales.

Article 2 : Autorité responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées – siège de l'enquête

L'autorité responsable du projet est Haut-Léon Communauté, établissement public de coopération intercommunale compétent dans le domaine concerné par la présente enquête.

Le siège de l'enquête est situé à l'adresse suivante :

Haut-Léon Communauté
29 rue des Carmes
29 250 Saint-Pol de Léon

Des informations peuvent être demandées auprès du service Aménagement du territoire de Haut-Léon Communauté à l'adresse ci-dessus, par téléphone au 02.98.69.10.44 ou par courriel à l'adresse pluih@hlc.bzh.

Article 3 : Composition du dossier d'enquête unique

Le dossier d'enquête publique unique comprend :

- **Une note de présentation comprenant** : l'objet de l'enquête, la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative, une présentation du projet d'élaboration du PLUi-H et l'analyse de ses incidences sur l'environnement; une présentation du projet d'abrogation des trois cartes communales ; la mention des décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête
- **Les pièces administratives liées à l'enquête publique unique** : la décision du Tribunal Administratif de Rennes n°E25000270/35 du 01/12/2025 relative à la désignation de la commission d'enquête publique unique, le présent arrêté portant sur l'ouverture de l'enquête publique unique, l'avis d'enquête publique unique et la localisation des lieux d'affichage de cet avis, la copie des annonces légales et de l'annonce diffusée sur le site internet de Haut-Léon Communauté ;
- **Les documents portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal** :
 - le rapport de présentation (diagnostic territorial, état initial de l'environnement, justification des choix), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, le Règlement écrit et graphique qui délimitent les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), et fixent les règles générales., les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le Programme d'Orientations et d'Actions (POA), les Annexes (dont les annexes sanitaires, servitudes d'utilité publique, plan de prévention des risques, site patrimonial remarquable) ;
 - l'évaluation environnementale et son résumé non technique ;
 - les pièces liées à cette procédure : délibérations du Conseil Communautaire du 18/04/2018, du 18/06/2025 et du 22/10/2025 ;
 - le bilan de la concertation dont a fait l'objet le projet d'élaboration du PLUi-H en date du 18/06/2025 ;
 - les avis des conseils municipaux, de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS), de l'autorité environnementale (MRAe) et des personnes publiques associées émis sur le projet de PLUi-H ;
 - le mémoire en réponse de la collectivité aux avis des communes et des Personnes Publiques Associées.
- **La notice de présentation de l'abrogation des trois cartes communales** de Mespaul, Tréflaouénan et Lanhouarneau.

Article 4 : Evaluation environnementale

Parmi les pièces du dossier d'enquête, seront mis à disposition du public l'évaluation environnementale du projet d'élaboration du PLUi-H, son résumé non technique, ainsi que l'avis de l'Autorité environnementale (MRAe).

Article 5 : Composition de la commission d'enquête

Par décision n°E25000270/35 du 01/12/2025, le Tribunal Administratif de Rennes a désigné une commission d'enquête composée comme suit :

- Président de la commission d'enquête :
- Monsieur Jean-Baptiste Gailliègue, auto-entrepreneur.
- Membres :

Monsieur Claude Bail, maître principal de la marine nationale en retraite,
 Monsieur Jérôme Vassal, somatopathe.

Article 6 : Dates et durée de l'enquête

L'enquête publique se déroulera du mardi 6 janvier 2026 (9h00) au mercredi 4 février 2026 (17h00) inclus, soit pendant une durée de 30 jours consécutifs.

Article 7 : Consultation du dossier d'enquête

Le dossier présenté à l'enquête publique sera accessible pendant toute la durée de l'enquête au siège de l'enquête publique en versions papier et numérique (poste informatique en libre-service) et dans les mairies ci-dessous, en version papier, aux jours et horaires suivants :

Lieux	Mise à disposition du public du dossier aux jours et horaires suivants
Siège de Haut-Léon Communauté Siège de l'enquête 29 rue des Carmes 29 250 Saint-Pol de Léon	- Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
Mairie de Roscoff 6 rue Louis Pasteur 29 680 Roscoff	- Les lundi, mardi, mercredi, vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 - Le jeudi de 8h30 à 12h00
Mairie de l'Ile de Batz Porz Kernoc 29 253 Ile de Batz	- Les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00
Mairie de Cléder 1 place Charles de Gaulle 29 233 Cléder	- Du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 - Le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30 - Le samedi de 9h00 à 12h00
Mairie de Plouescat 6 rue de la Mairie 29 430 Plouescat	- Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 - Le samedi des semaines paires de 9h00 à 12h00

Le dossier d'enquête sera également consultable pendant toute la durée de l'enquête en version numérique sur le site internet de Haut-Léon Communauté : <https://www.hautleoncommunaute.bzh/urbanisme-habitat/plan-local-durbanisme-intercommunal> ainsi que sur le registre dématérialisé : <https://www.registredemat.fr/pluih-hlc>

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Monsieur le Président de Haut-Léon Communauté dès affichage du présent arrêté.

Article 8 : Observations et propositions du public

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra transmettre ses observations et propositions :

- soit en les consignant sur le **registre dématérialisé** sécurisé tenu à la disposition du public sur le site internet : <https://www.registredemat.fr/pluih-hlc>
- soit en les consignant sur l'un des **cinq registres d'enquête publique** établis sur feuillets non mobiles,

côtés et paraphés par la commission d'enquête et déposés au siège de Haut-Léon Communauté et dans les mairies de Roscoff, Ile de Batz, Cléder et Plouescat, lors ou en dehors des permanences de la commission d'enquête, aux jours et heures indiqués à l'article 7 ;

- soit en les adressant par **courrier** à l'attention de : Monsieur le Président de la commission d'enquête PLUi-H, Haut-Léon Communauté, 29 rue des Carmes, 29 250 Saint-Pol de Léon ;

- soit en les adressant par **courriel** à l'adresse suivante : pluih-hlc@registredemat.fr

Pour être prises en compte par la commission d'enquête, les observations et propositions devront être reçues pendant la durée de l'enquête, du mardi 6 janvier 2026 (9h00) au mercredi 4 février 2026 (17h00) inclus (dernier délai – clôture de l'enquête).

Les observations écrites et orales du public seront également reçues par la commission d'enquête aux lieux, jours et heures fixés à l'article 9.

Les observations et propositions formulées par écrit selon les différentes modalités mises en place (registres papier, courrier papier, courriel, observations écrites reçues par la commission d'enquête) seront jointes au registre papier du siège de l'enquête publique et tenues à la disposition du public dans les meilleurs délais.

Les observations et propositions transmises par voie électronique seront accessibles sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/pluih-hlc>

Une copie des observations du public pourra être obtenue, aux frais du demandeur, sur demande auprès de Haut-Léon Communauté pendant la durée de l'enquête publique.

Article 9 : Permanences de la commission d'enquête

La commission d'enquête, représentée par l'un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public, sans rendez-vous, pour recevoir ses observations, aux lieux, jours et horaires suivants :

Permanences	Dates	Horaires
Siège de Haut-Léon Communauté Siège de l'enquête 29 rue des Carmes 29250 Saint-Pol de Léon	Mardi 6 janvier 2026 Lundi 12 janvier 2026 Vendredi 23 janvier 2026 Mercredi 04 février 2026	9h00-12h00 14h00-17h00 14h00-17h00 14h00-17h00
Mairie de Roscoff 6 rue Louis Pasteur 29 680 Roscoff	Vendredi 9 janvier 2026 Mercredi 21 janvier 2026 Lundi 02 février 2026	14h00-17h00 9h00-12h00 14h00-17h00
Mairie de l'Ile de Batz Porz Kernoc 29 53 Ile de Batz	Jeudi 29 janvier 2026	10h00-12h00 et 14h00-16h00
Mairie de Cléder 1 place Charles de Gaulle 29 233 Cléder	Mercredi 7 janvier 2026 Lundi 16 janvier 2026 Mardi 27 janvier 2026	9h00-12h00 14h00-17h00 14h00-17h00
Mairie de Plouescat 6 rue de la Mairie 29 430 Plouescat	Samedi 10 janvier 2026 Mardi 20 janvier 2026 Vendredi 30 janvier 2026	9h00-12h00 14h00-17h00 14h00-17h00

La commission d'enquête peut notamment, si elle l'estime nécessaire, faire application des dispositions prévues aux articles R.123-15 à R.123-17 du code de l'environnement (visite des lieux, audition, réunion d'information).

Article 10 : Publicité de l'enquête

La publicité de l'enquête publique unique sera réalisée selon les modalités suivantes :

- un avis au public reprenant les indications du présent arrêté et les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête publique sera publié 15 jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête, dans les journaux « Le Télégramme » et « Ouest-France » ;
- cet avis sera affiché au siège de Haut-Léon Communauté et dans chacune des 14 mairies des communes membres, ainsi que dans différents lieux du territoire intercommunal, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci ;
- dans le même délai et pendant toute l'enquête, l'avis ainsi que le présent arrêté seront consultables sur le site internet de Haut-Léon Communauté : <https://www.hautleoncommunaute.bzh/urbanisme-habitat/plan-local-durbanisme-intercommunal>

Une copie des avis publiés dans la presse sera intégrée au dossier soumis à l'enquête publique avant l'ouverture de l'enquête pour ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour ce qui concerne la seconde insertion.

Article 11 : Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 6 du présent arrêté, les registres d'enquête en format papier seront transmis sans délai au Président de la commission d'enquête qui les clôturera.

Dans le délai de huit jours suivant la réception des registres d'enquête, le Président de la commission d'enquête rencontrera les représentants de Haut-Léon Communauté pour leur communiquer les observations écrites et orales du public consignées dans un procès-verbal de synthèse. Haut-Léon Communauté disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations sur ce procès-verbal de synthèse.

Article 12 : Rapport et conclusions de la commission d'enquête

La commission d'enquête établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies. Ce rapport comportera le rappel de l'objet des projets, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations de Haut-Léon Communauté en réponse aux observations du public.

La commission d'enquête consignera ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

A défaut d'une demande motivée de report de délai adressée au Président de Haut-Léon Communauté par le Président de la commission d'enquête, ce dernier disposera d'un délai de trente jours à compter de la date de la clôture de l'enquête publique pour remettre son rapport et ses conclusions motivées ainsi que l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné des registres et pièces annexées. Il adressera simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Rennes.

Article 13 : Consultation du rapport et des conclusions de la commission d'enquête

Dès leur réception, le Président de Haut-Léon Communauté adressera une copie des rapports et des conclusions de la commission d'enquête aux Maires des quatre communes membres désignées comme lieux d'enquête, ainsi qu'à Monsieur le Préfet du Finistère, pour y être tenue sans délai à disposition du public pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.

Ils seront également mis à disposition du public pendant un an au siège et sur le site internet de HLC : <https://www.hautleoncommunaute.bzh/urbanisme-habitat/plan-local-durbanisme-intercommunal>

Article 14 : Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et autorité compétente pour prendre la décision

A l'issue de l'enquête publique, le projet du PLUi-H, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, ainsi que l'abrogation des 3 cartes communales seront soumis à l'approbation du Conseil Communautaire.

Ces délibérations suivies des mesures de publicité mettront un terme à la procédure.

Article 15 : Exécution de l'arrêté

Le Président de Haut-Léon Communauté et le Président de la commission d'enquête sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié sur le site internet de la Communauté de communes conformément aux articles L. 2131-1 et R. 2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Copie du présent arrêté sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet du Finistère,
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif,
- Messieurs les membres de la Commission d'enquête,
- Mesdames et messieurs les Maires des communes membres.

Fait à Saint Pol de Léon, le 2 décembre 2025

**Le Président de Haut-Léon Communauté,
Jacques EDERN**

