



P_{LAN} L_{OCAL} D'_UR_{BANISME}

ABROGATION PARTIELLE

II - EXPOSÉ DES MOTIFS et REGLEMENTS - ECRIT et GRAPHIQUE - OPPOSABLES SUR LES SECTEURS ABROGÉS

Plan Local d'Urbanisme **approuvé** par délibération du Conseil Municipal du **08 juillet 2020**

Plan Local d'Urbanisme **mis à jour** par arrêté du Maire du **28 octobre 2021**

Plan Local d'Urbanisme **modifié** par délibération du Conseil Municipal du **16 avril 2024**

Abrogation partielle du PLU engagée par délibération du Conseil Municipal du 08 avril 2025

Table des matières

1 - Contexte réglementaire -----	3
1.1 Motifs de la décision d'abrogation partielle du PLU	3
1.2 La procédure d'abrogation partielle du PLU	3
1.3 Le contenu du dossier d'abrogation partielle du PLU	4
2 - Localisation des secteurs concernés par l'abrogation -----	5
3 - Conséquences juridiques de l'abrogation partielle sur les 26 hameaux-----	5
3.1 Le document écrit (règlement) opposable après l'abrogation	
3.2 Le document graphique (zonage) opposable après l'abrogation	

1 - Contexte réglementaire

1.1 Motifs de la décision d'abrogation partielle du PLU

La commune de Férel a, par délibération du 8 juillet 2020, approuvé la révision de son plan local d'urbanisme (PLU). Suite à cette adoption, M. MOUILLÉ, propriétaire de la parcelle ZE N°236 au lieu-dit Kerioche et concerné par un nouveau classement en zone Naturelle (précédemment classé en zone NH), a fait un recours gracieux auprès du maire, par l'intermédiaire de son avocat Maître ROUHAUD, en date du 14 juin 2021. Par cette demande, M. MOUILLÉ sollicitait le conseil municipal pour prononcer l'abrogation de la délibération d'approbation du PLU en date du 08 juillet 2020. Le silence de 2 mois de la collectivité a entraîné une décision implicite de rejet de la demande. Le demandeur a donc saisi le tribunal administratif de RENNES.

Il ressort de la décision du Tribunal Administratif de Rennes, rendu le 06 février 2025 :

- L'illégalité du classement en zone Agricole des secteurs urbanisés, contraire aux dispositions de l'article R 151-22 du code de l'urbanisme ;
- La délibération du 8 juillet 2020 est entachée d'erreur de droit en ce qui concerne le classement en secteur agricole des hameaux de la Cour du Moulin, de Quelnet, de Kernoil, de Kerdivet, de Kerjosse, de Coldan, des Basses Métairies, des Hautes Métairies, de la Croix du Guernet, du Cossois, de Kergamet, de Kernélo, de Keraudrain, de la Patenôtre, de Kervézo, de Drézet, de Kerlann, de Tréguet, du Grand Moulin, de Kercado, du Gastre, de Tremorel, de Perrin, de Kersauvage, de Kermahé et de Kerioche,
- L'injonction faite au Maire, d'inscrire à l'ordre du jour du conseil municipal dans un délai de trois mois, la question de l'abrogation partielle du PLU, pour les secteurs pré cités.

Par délibération du 08 avril 2025, le Conseil Municipal a engagé une procédure d'abrogation partielle du Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article R 153-19 du code de l'urbanisme. Le jugement du tribunal administratif de RENNES et la délibération du Conseil Municipal engageant la procédure, figurent en annexe du présent dossier.

1.2 La procédure d'abrogation partielle du PLU

Cette procédure est régie par l'article R 153-19 du Code de l'Urbanisme qui dispose que *«l'abrogation d'un plan local d'urbanisme est prononcée par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou par le conseil municipal après enquête publique menée dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Le dossier soumis à l'enquête publique comprend un rapport exposant les motifs et les conséquences juridiques de l'abrogation projetée.»*

Ainsi, lorsque le Conseil Municipal aura approuvé l'abrogation partielle du PLU, c'est le document d'urbanisme précédent qui s'appliquera pour les secteurs concernés (PLU approuvé le 06 juillet 2007, modifié le 13 décembre 2010, modifié le 02 juillet 2012, révisé (révision allégée) le 1^{er} décembre 2014 et mis à jour le 02 décembre 2014).

Par dérogation à l'article R 123-8 du code de l'environnement, cette procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale ou à l'examen au cas par cas.

1.3 Le contenu du dossier d'abrogation partielle du PLU

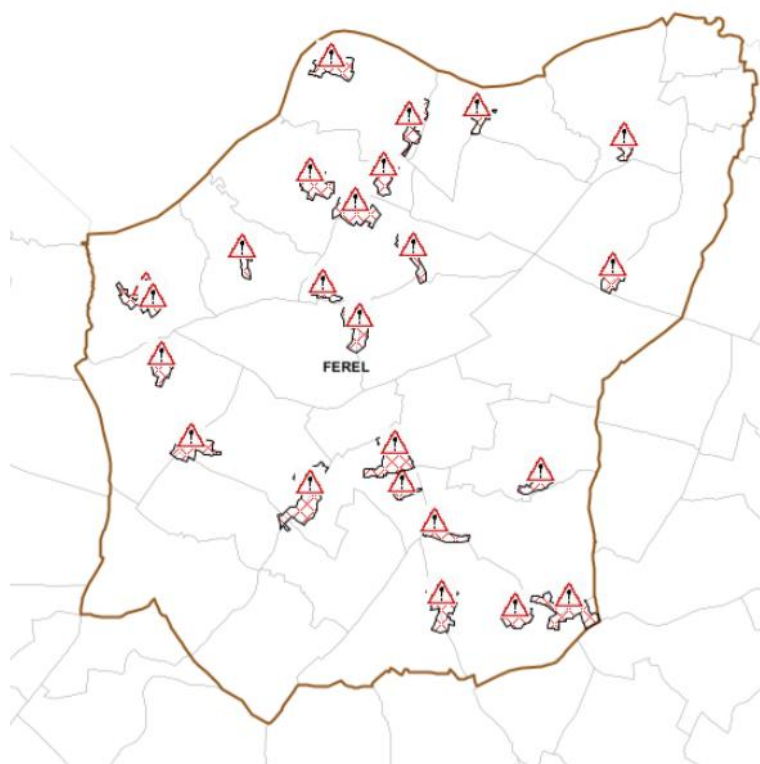
L'abrogation partielle demandée par le Tribunal Administratif de Rennes porte sur le règlement graphique du PLU actuellement en vigueur (zonage - pièces n°6.1 à 6.3 du dossier de PLU approuvé le 08 juillet 2020 et modifié le 16 avril 2024) et par conséquence également le règlement écrit (règlement – pièce n° 5.1).

Le dossier d'abrogation comprend :

- La présente notice exposant les motifs de la procédure de l'abrogation et les extraits de zonage des secteurs concernés ;
- Les pièces administratives

2 - Localisation des secteurs concernés par l'abrogation

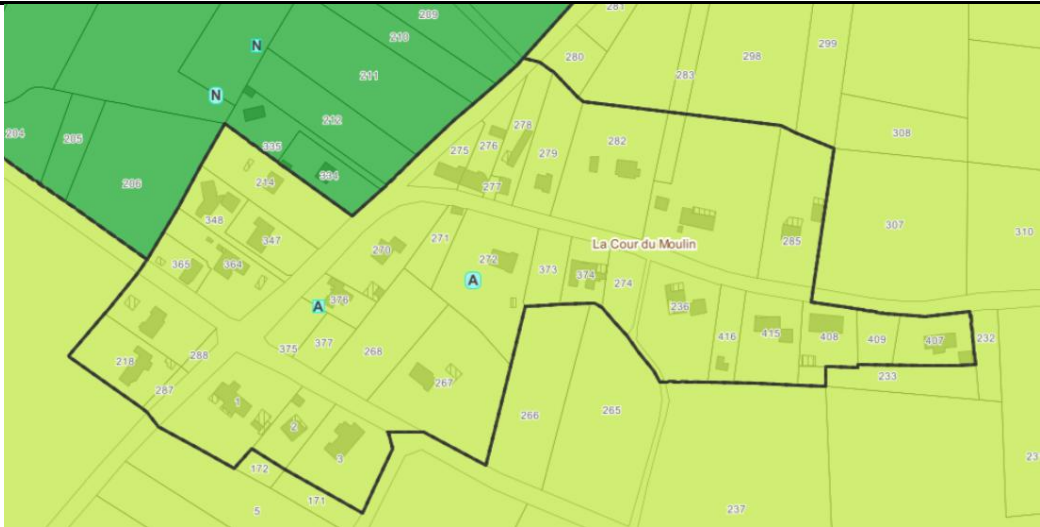
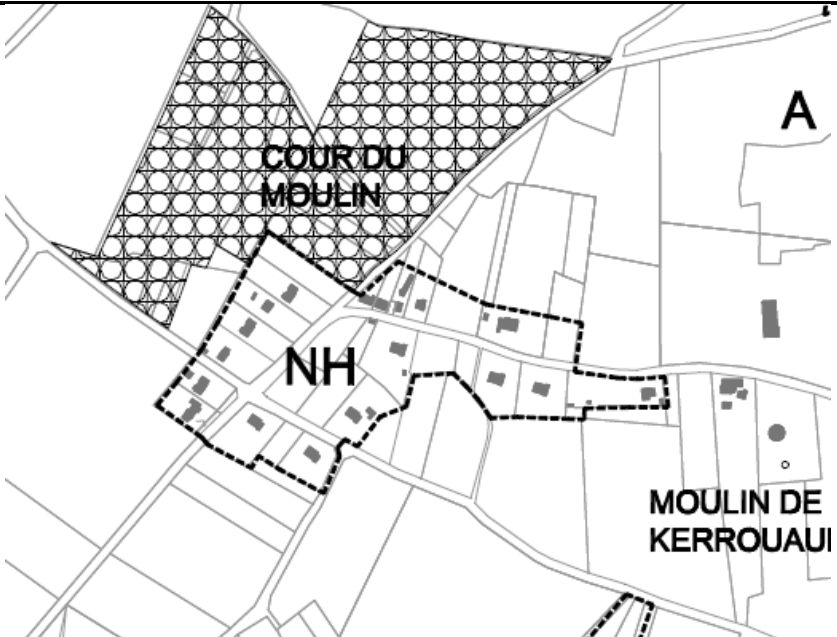
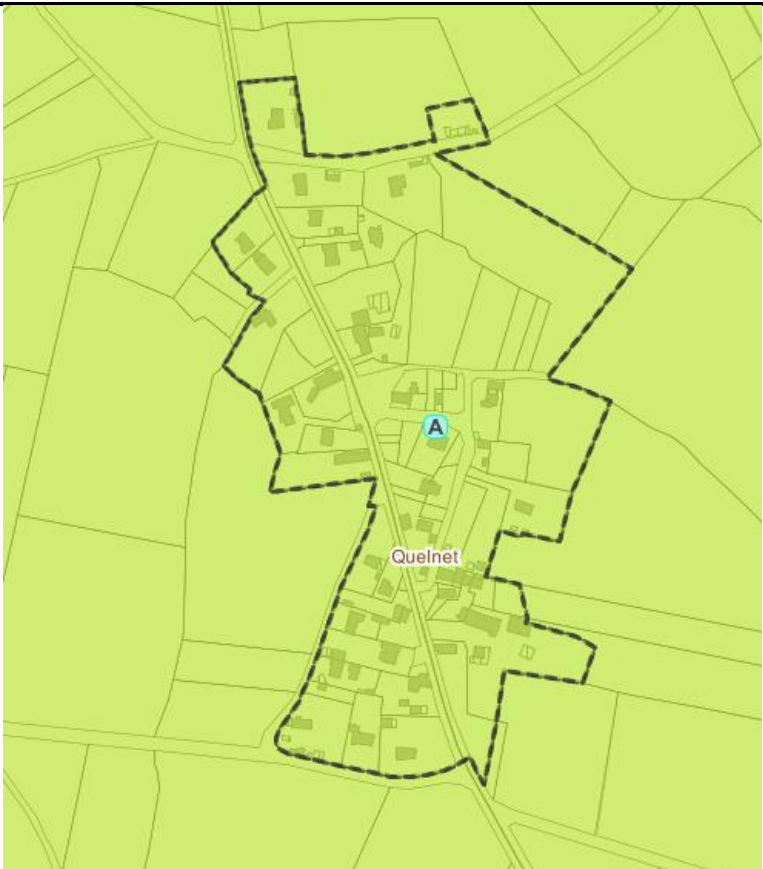
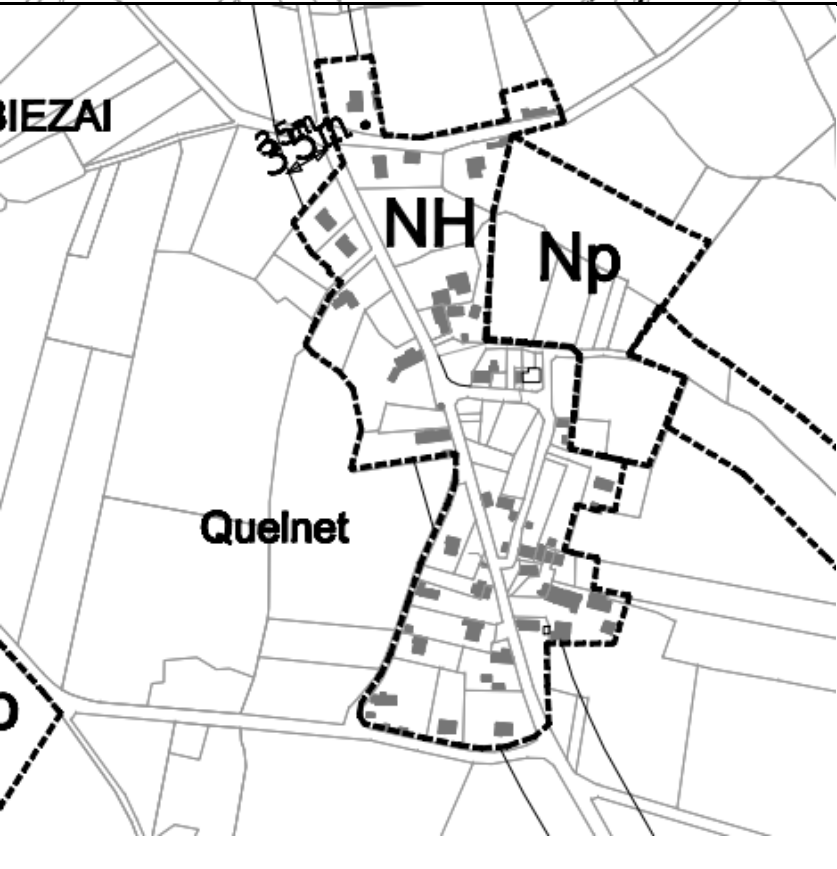
L'abrogation partielle concerne 26 hameaux : la Cour du Moulin, Quelnet, Kernoil, Kerdivet, Kerjosse, Coldan, les Basses Métairies, les Hautes Métairies, la Croix du Guernet, le Cossois, Kergamet, Kernélo, Keraudrain, la Patenôte, Kervézo, le Drézet, Kerlann, Tréguet, la Croix du Grand Moulin, Kercado, le Gastre, Tremorel, Perrin, Kersauvage, Kermahé et Kerioche

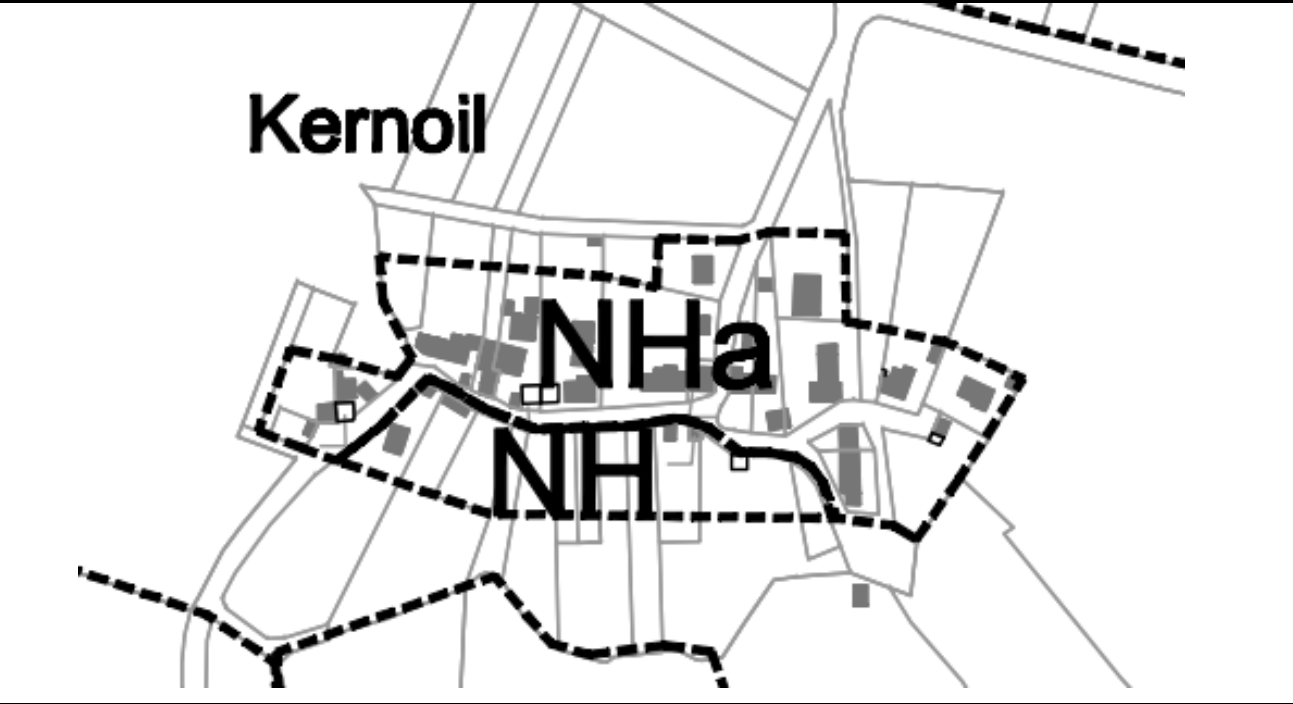
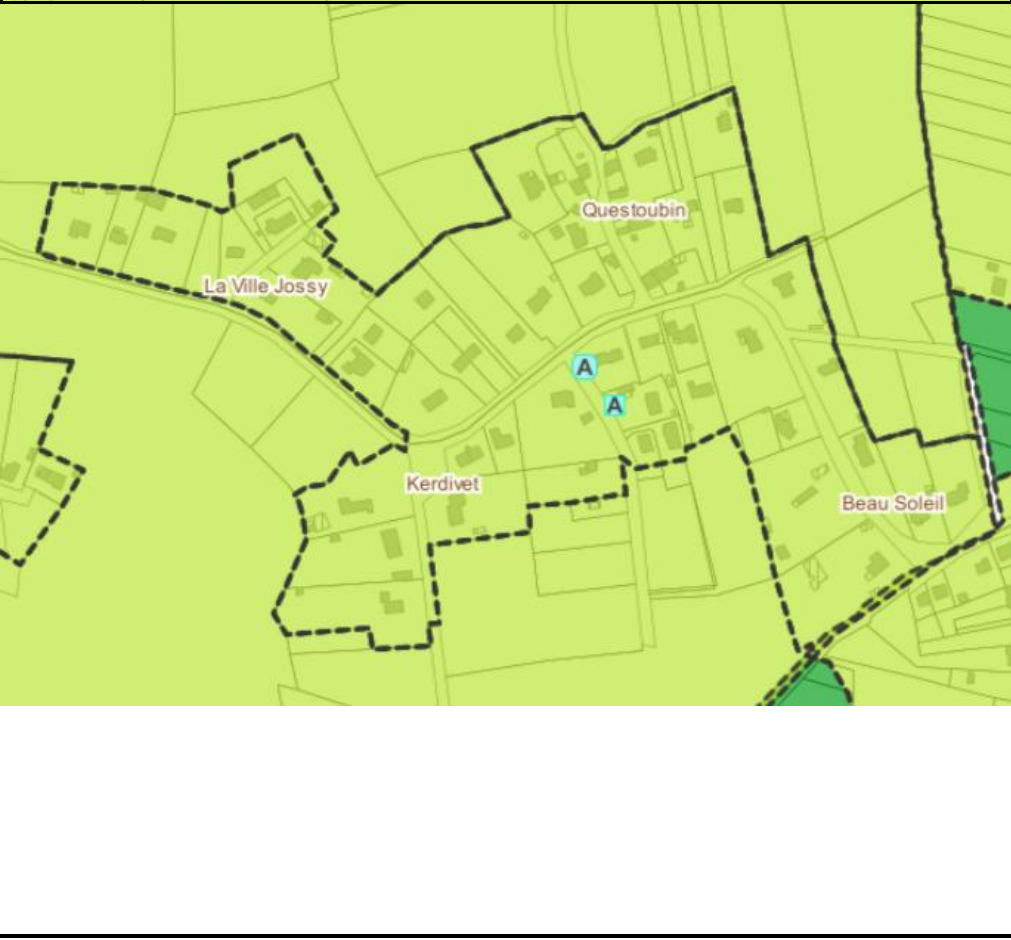
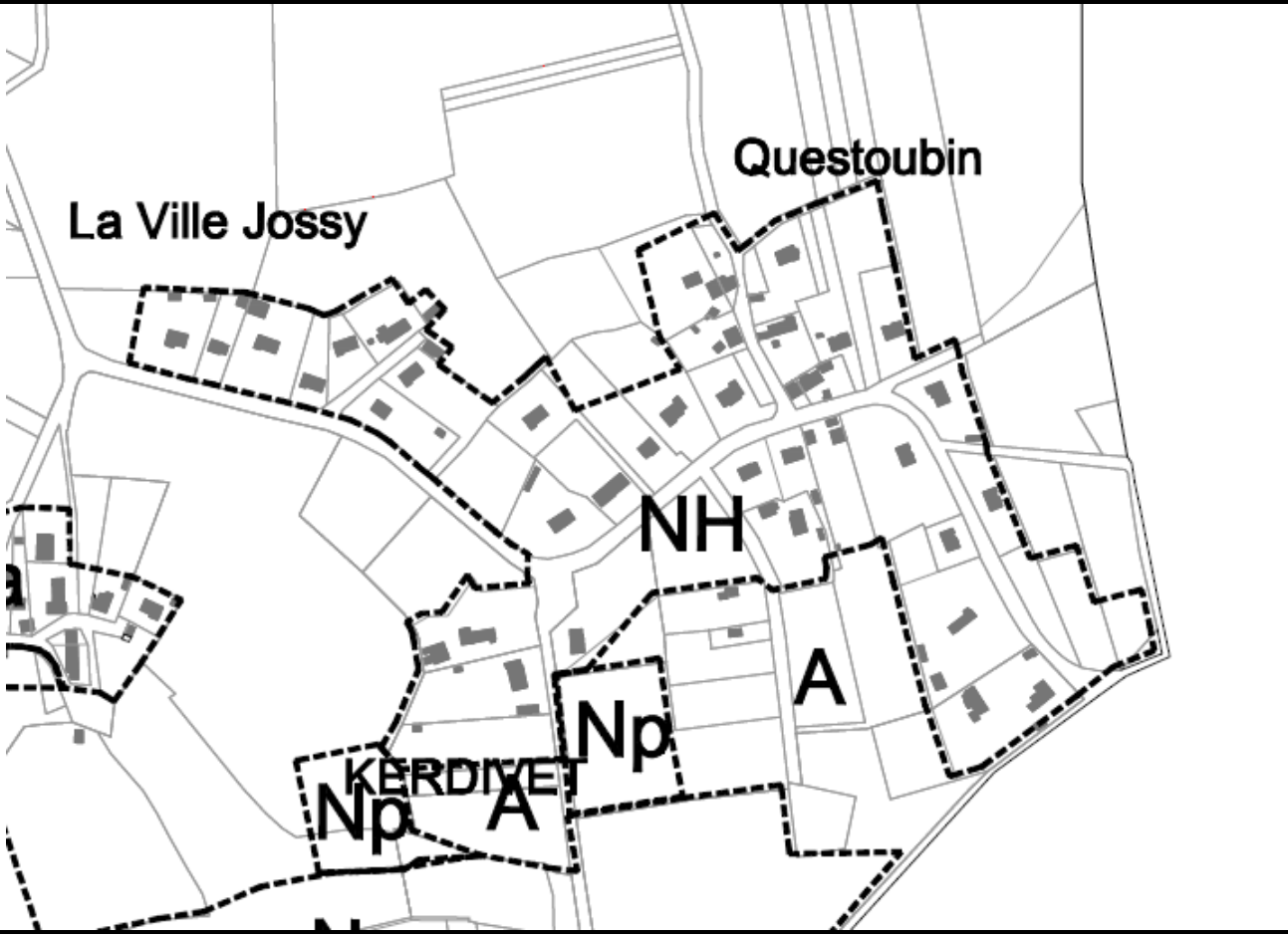


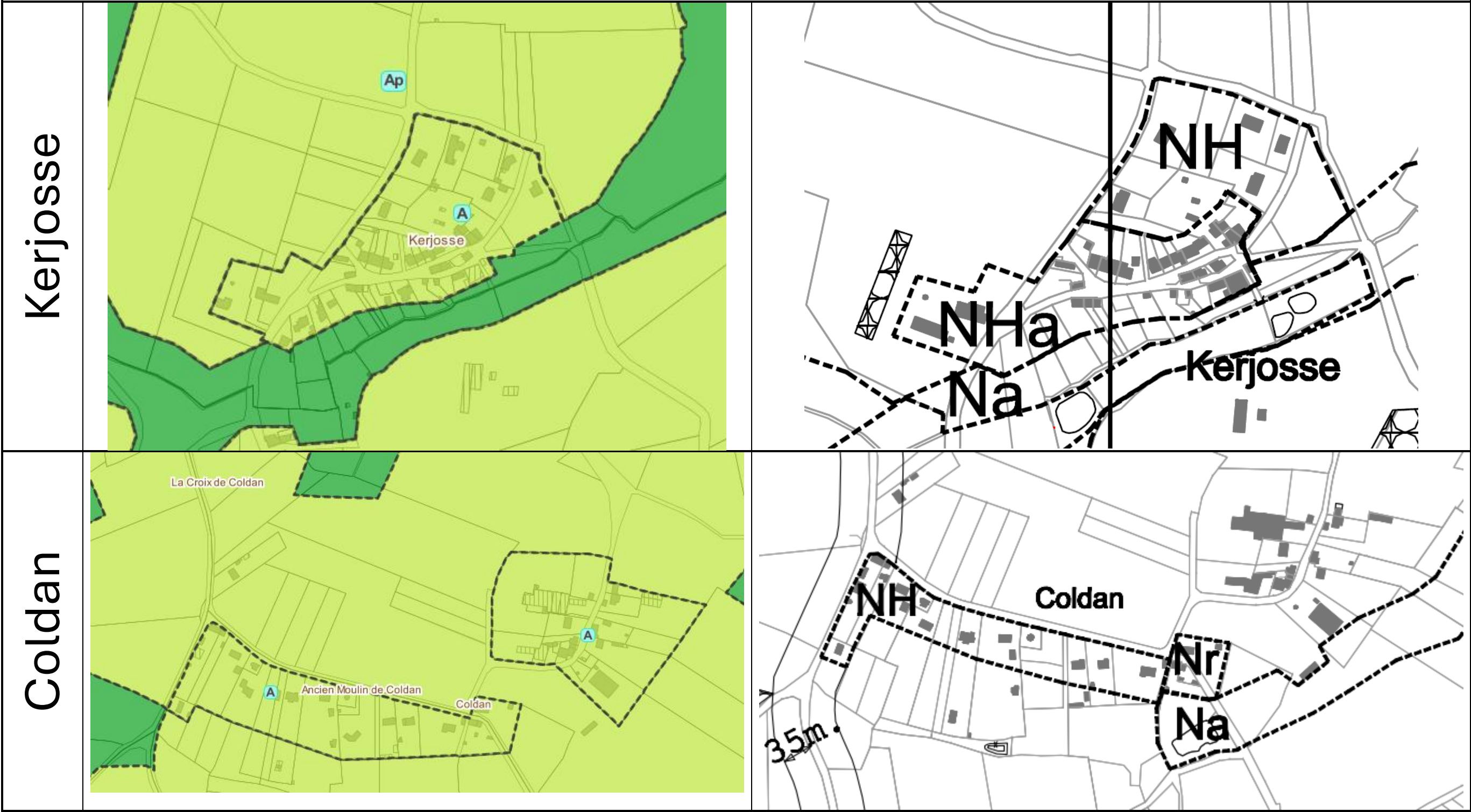
3 - Conséquences juridiques de l'abrogation partielle

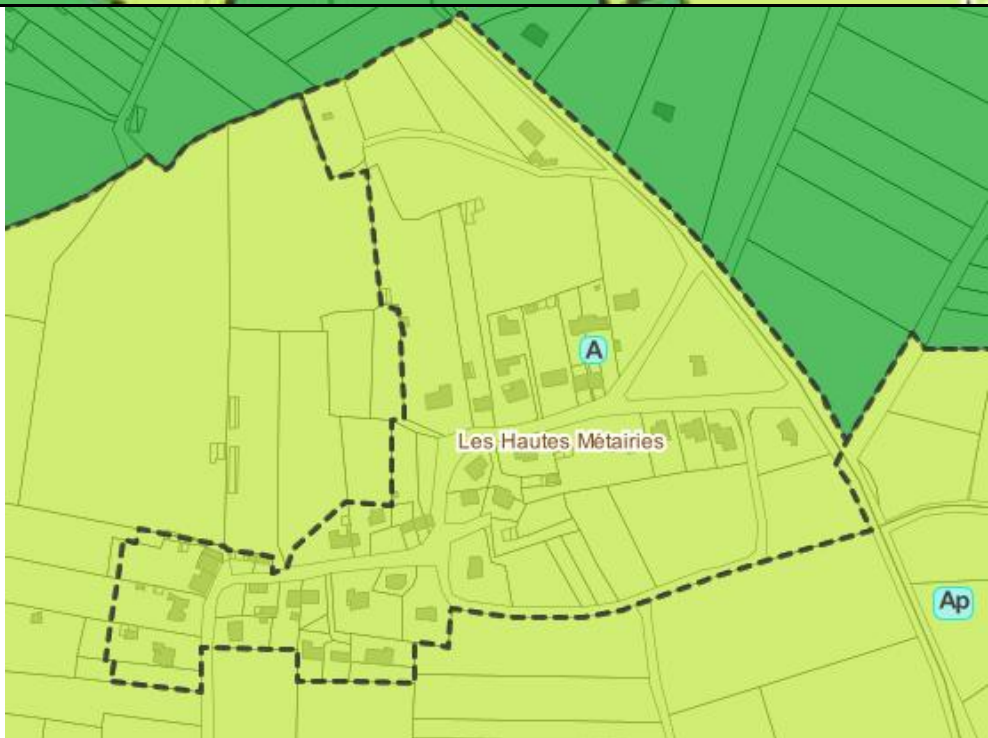
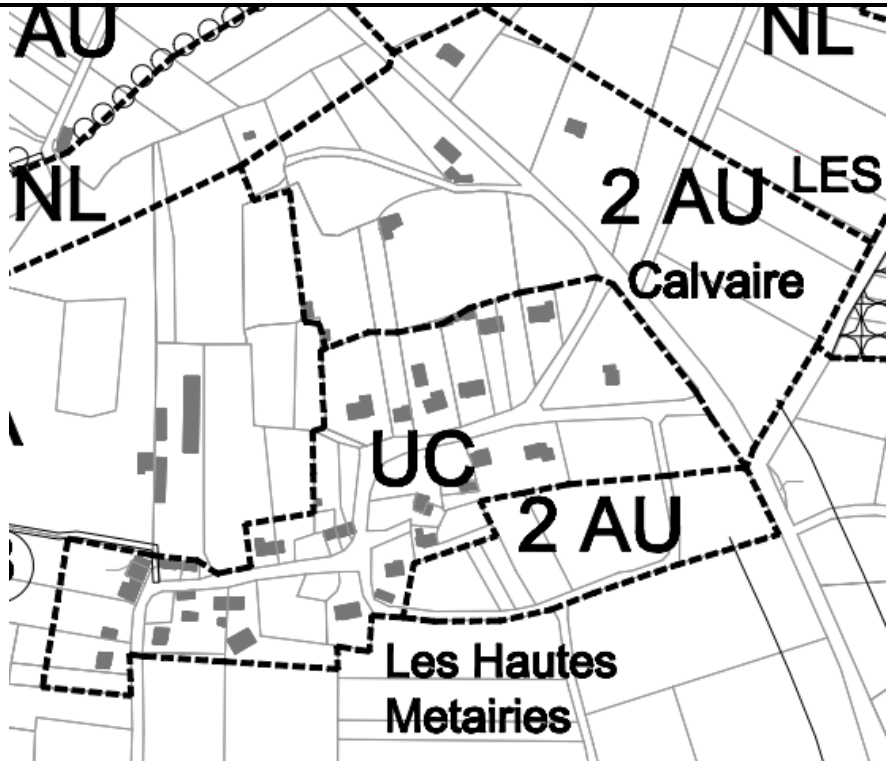
Le classement en zone agricole par le PLU approuvé le 08 juillet 2020 des 26 hameaux cités ci-avant est abrogé. La délibération d'approbation de la procédure d'abrogation partielle aura pour conséquence d'acter la décision du TA de RENNES qui a considéré illégal le classement en zone Agricole de ces 26 hameaux et d'appliquer désormais le règlement écrit et graphique du PLU approuvé le 06 juillet 2007, modifié le 13 décembre 2010, modifié le 02 juillet 2012, révisé (révision allégée) le 1er décembre 2014 et mis à jour le 02 décembre 2014. Cependant, les prescriptions du PLU approuvé le 08 juillet 2020 restent applicables sur ces secteurs (Espace Boisé Classé, zone humide, emplacement réservé, protection patrimoine, changement de destination, ...). Ainsi, le classement en zone A est supprimé avec retour au PLU antérieur (NH) mais les autres dispositions restent inchangées.

Le tableau ci-après reprend dans la 1ère colonne l'extrait de zonage du PLU approuvé le 08 juillet 2020 et abrogé partiellement, et dans la 2ème colonne l'extrait de zonage du PLU approuvé le 06 juillet 2007, modifié le 13 décembre 2010, modifié le 02 juillet 2012, révisé (révision allégée) le 1er décembre 2014 et mis à jour le 02 décembre 2014. Une copie des règlements écrit et graphique qui s'appliquent désormais sur ces secteurs abrogés est également intégrée ci-après.

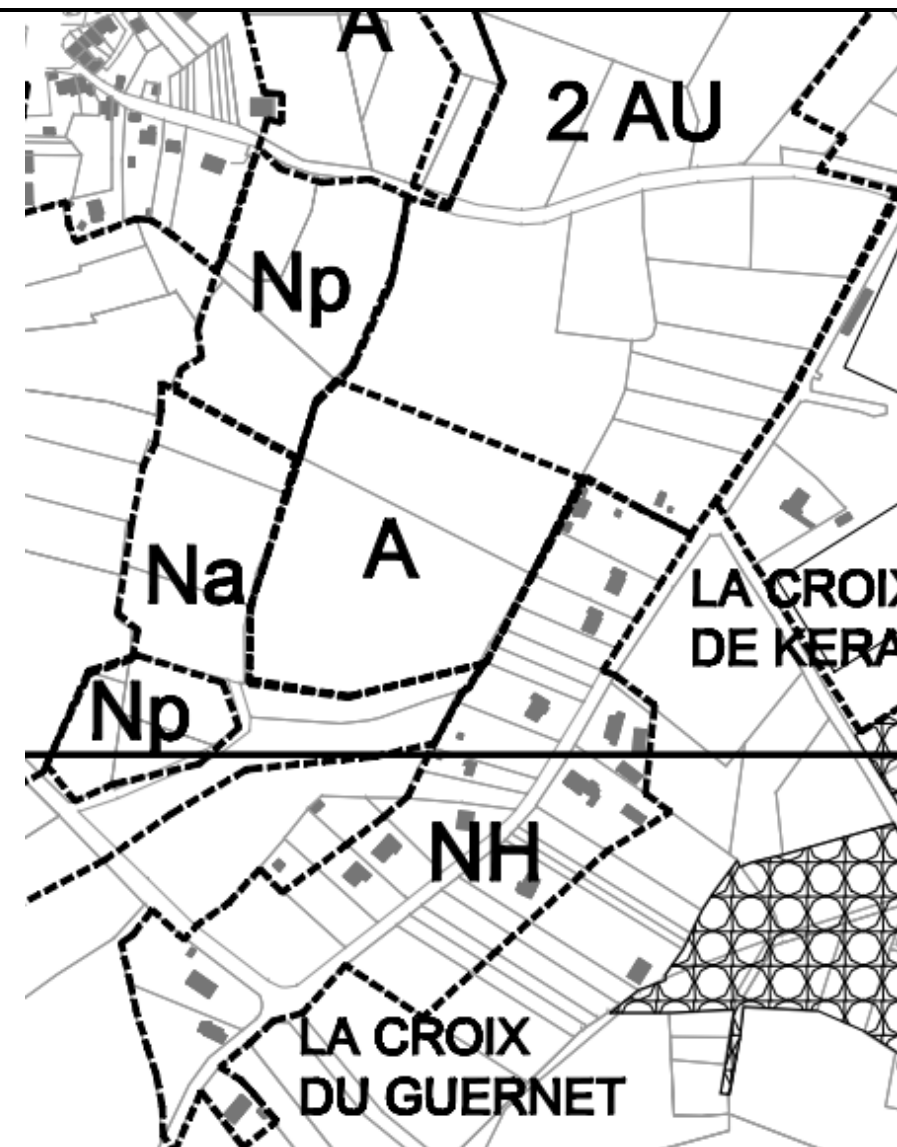
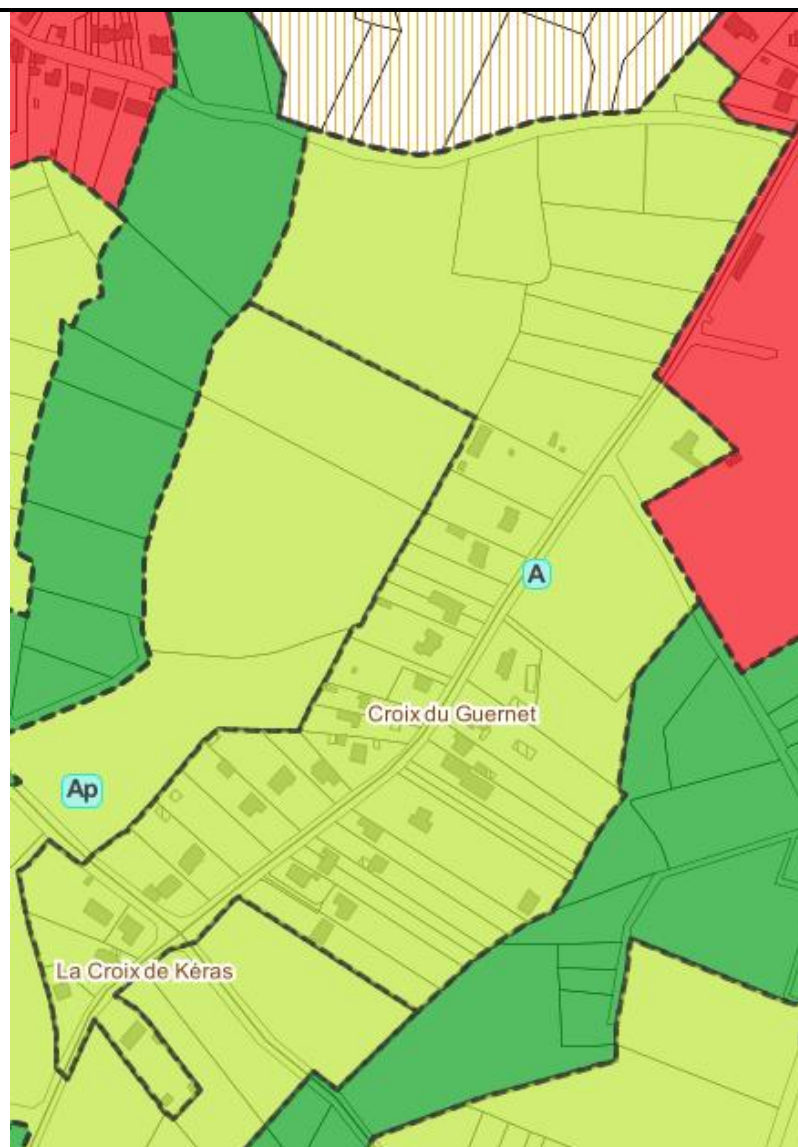
Nom du hameau	Extrait zonage du PLU approuvé le 08 juillet 2020	Extrait zonage du PLU approuvé le 06 juillet 2007
La Cour du Moulin		
Quelnet		

KERNOIL		
Kerdivet		

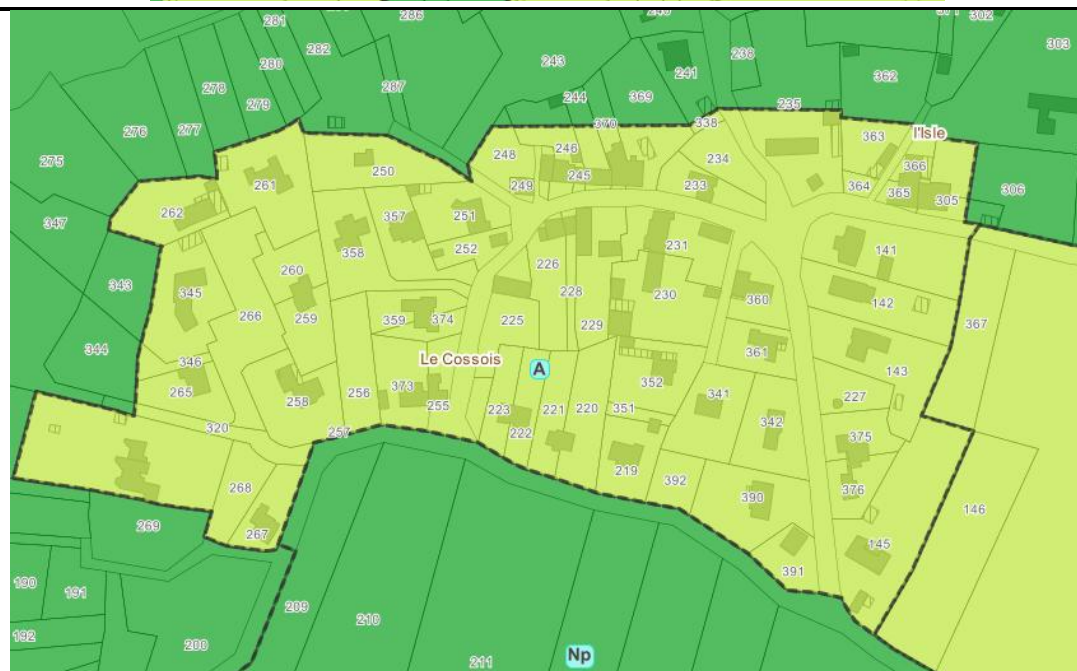


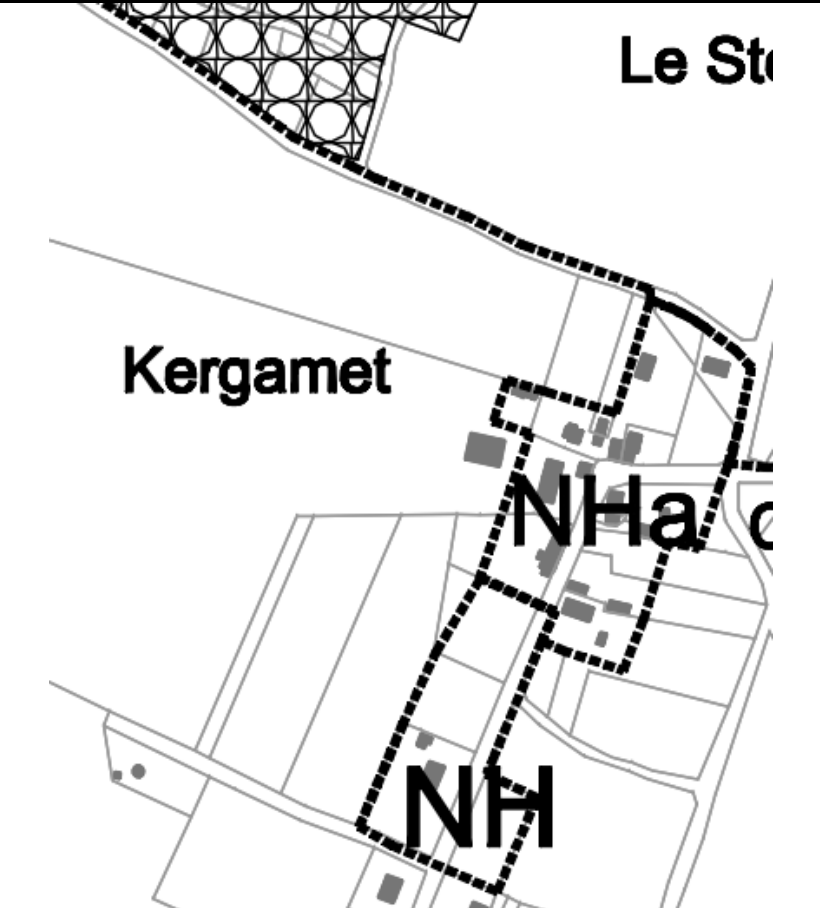
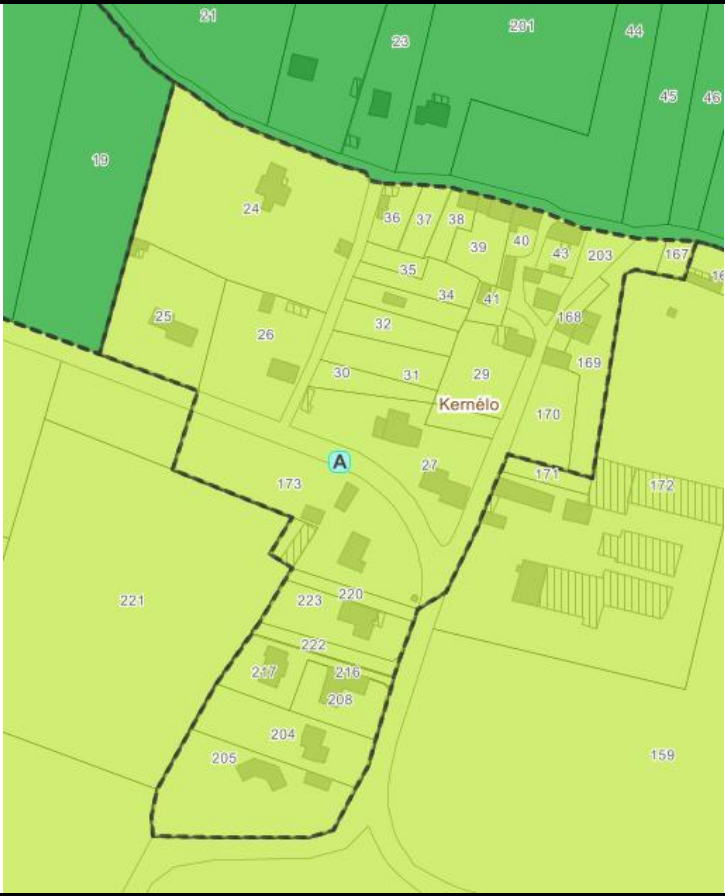
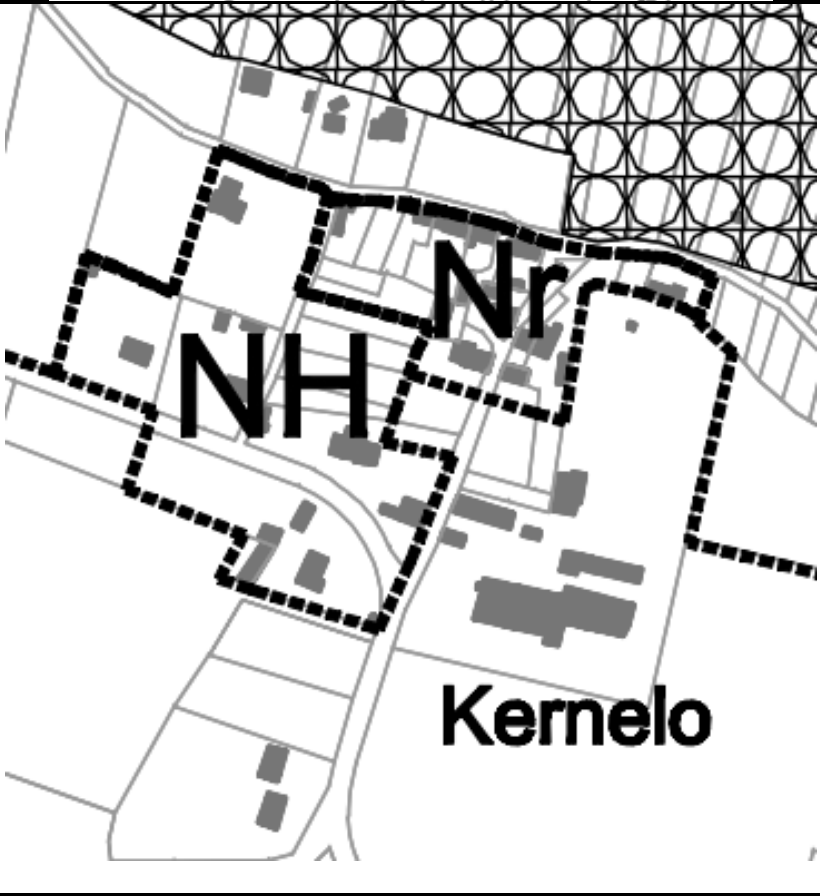
Les Basses Métairies		
Les Hautes Métairies		

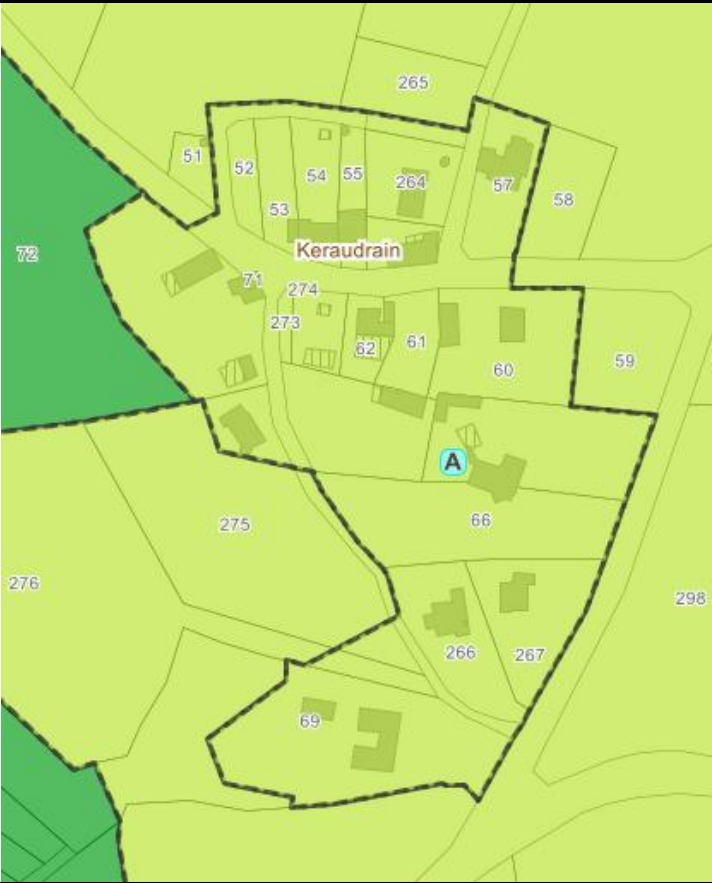
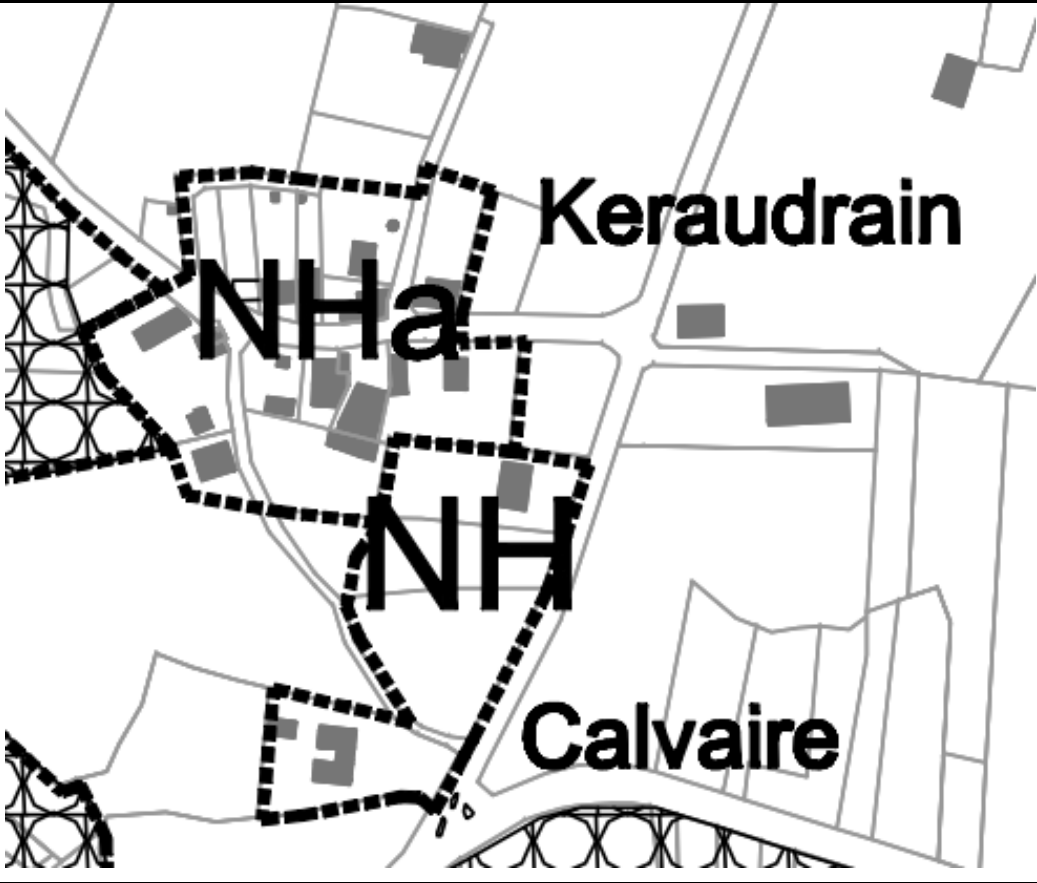
La Croix du Guernet



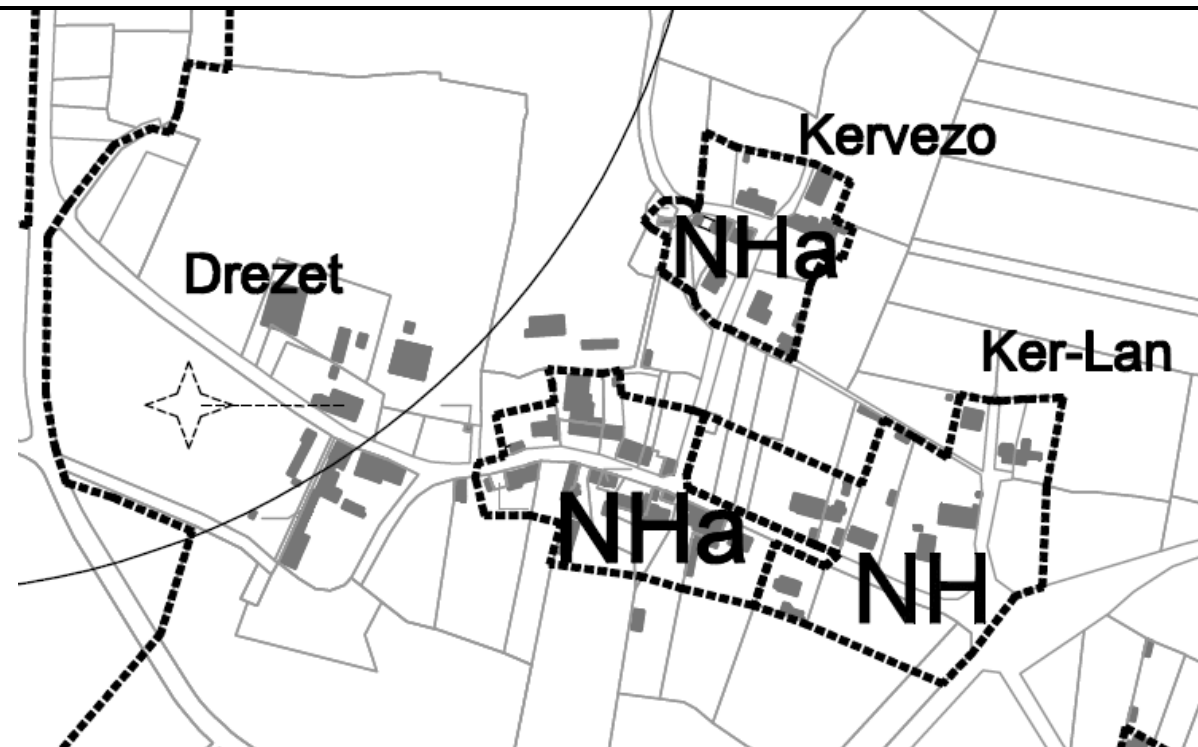
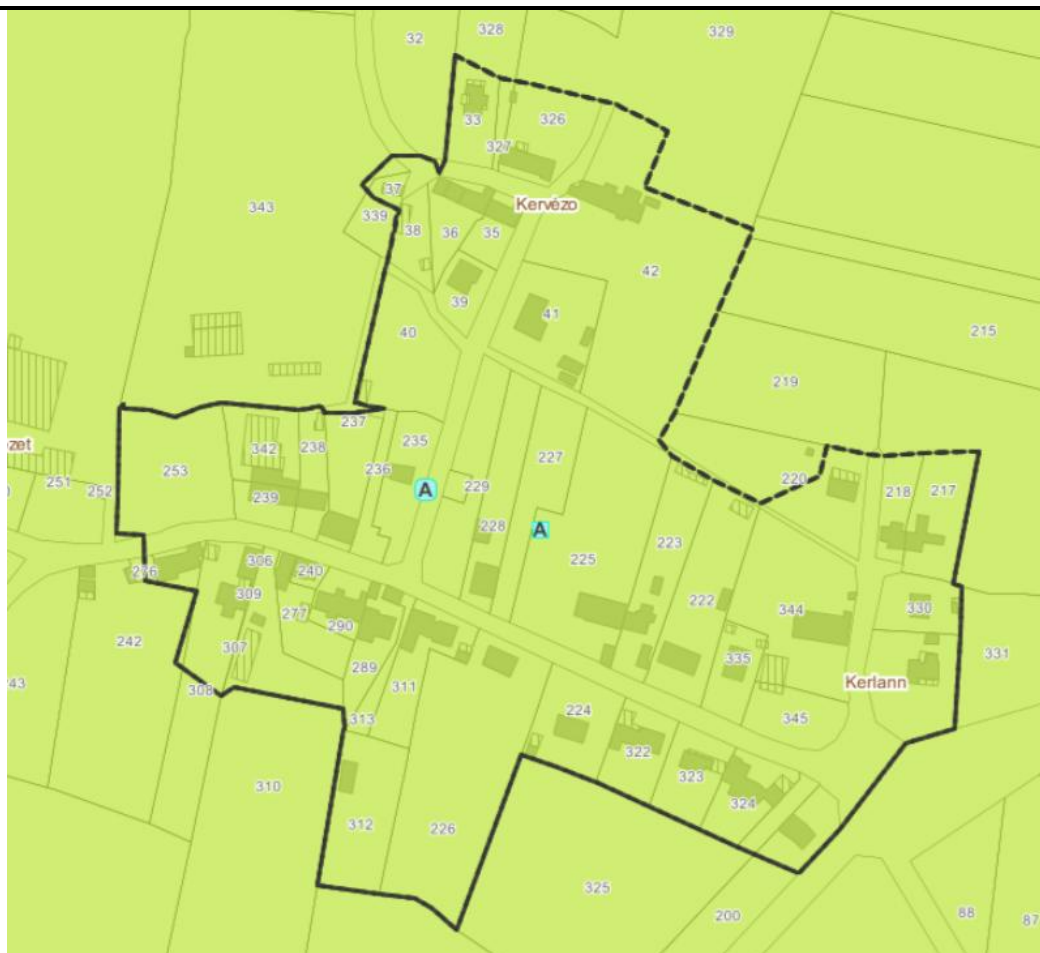
Le Cossois



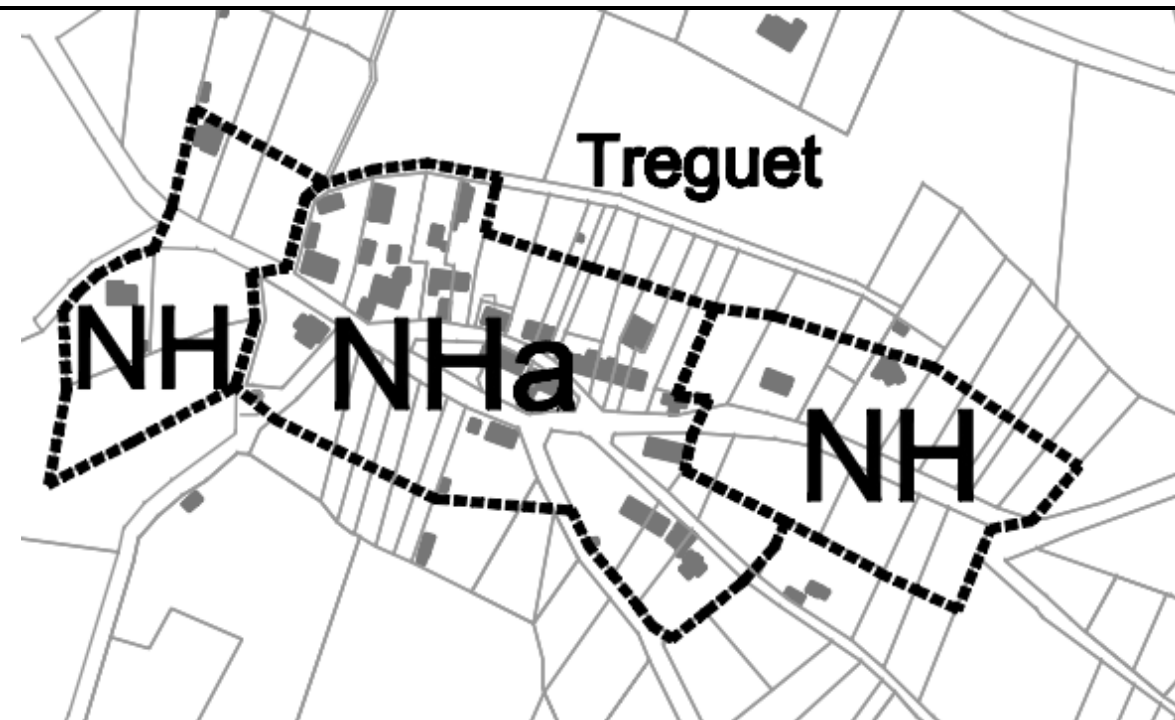
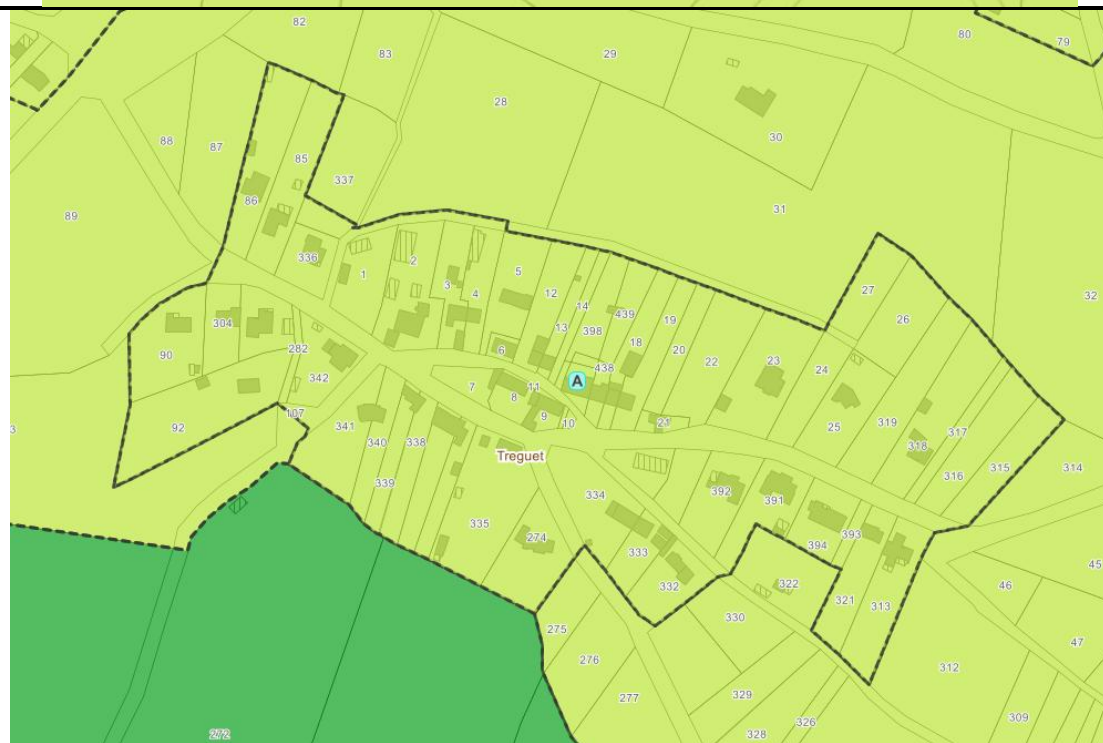
Kergamet	 A topographic map of the Kergamet area. The map shows a green field with a yellow-green area in the center. A dashed line outlines a specific area. A blue circle with the letter 'A' is located in the yellow-green area. The label 'Kergamet' is visible in the upper right, and 'Kertalet' is partially visible on the left.	 A schematic map of the Kergamet area. It shows a grid of streets and buildings. A dashed line outlines a specific area. The label 'Kergamet' is visible in the upper left, and 'Le St' is visible in the upper right. The letters 'NH' and 'NHa' are overlaid on the map.
Kernélo	 A topographic map of the Kernélo area. The map shows a green field with a yellow-green area in the center. A dashed line outlines a specific area. A blue circle with the letter 'A' is located in the yellow-green area. The label 'Kernélo' is visible in the center. Various numbers are scattered across the map, including 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.	 A schematic map of the Kernélo area. It shows a grid of streets and buildings. A dashed line outlines a specific area. The label 'Kernélo' is visible in the lower right. The letters 'NH' and 'Nr' are overlaid on the map.

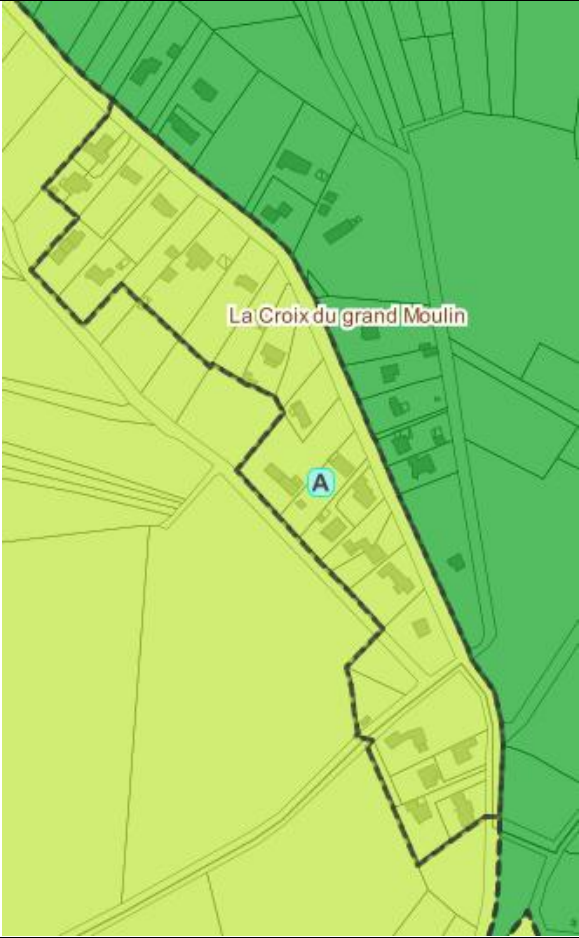
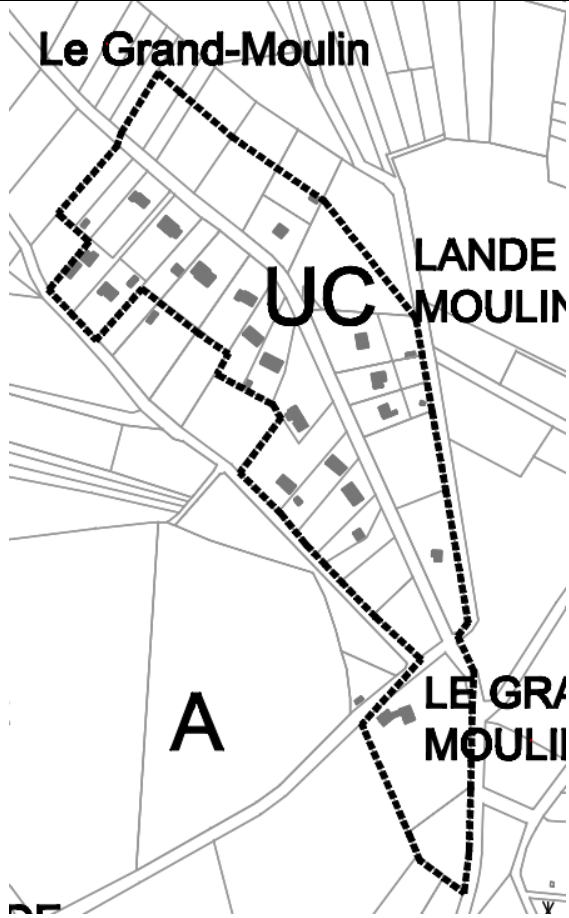
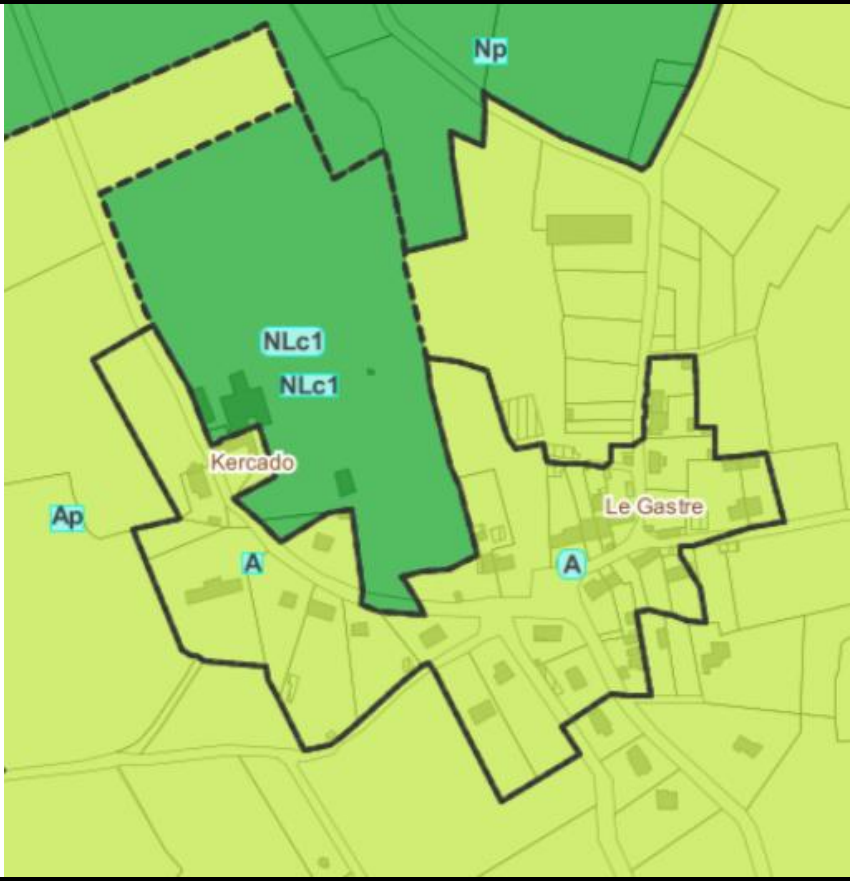
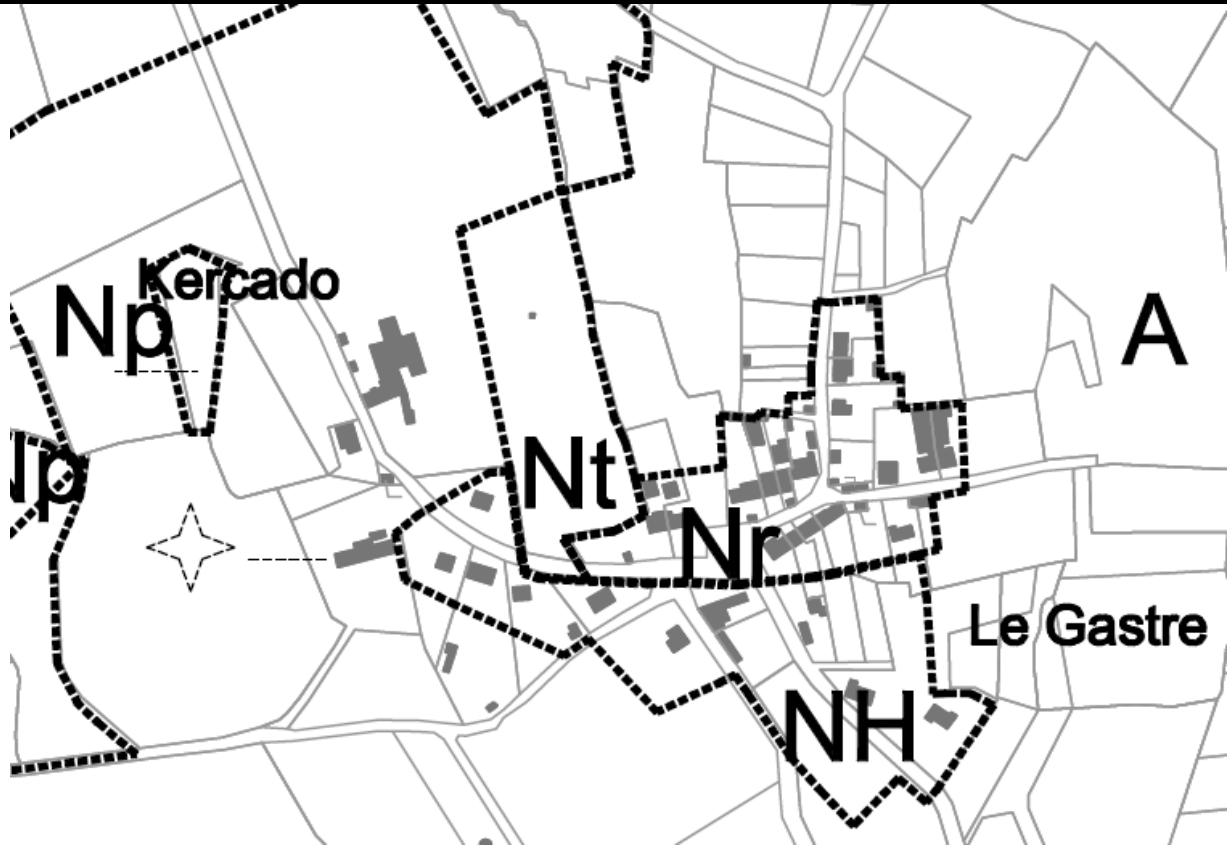
KERAUDRAIN		
La Patenôte		

Kervezo, Drézet, Kerlan

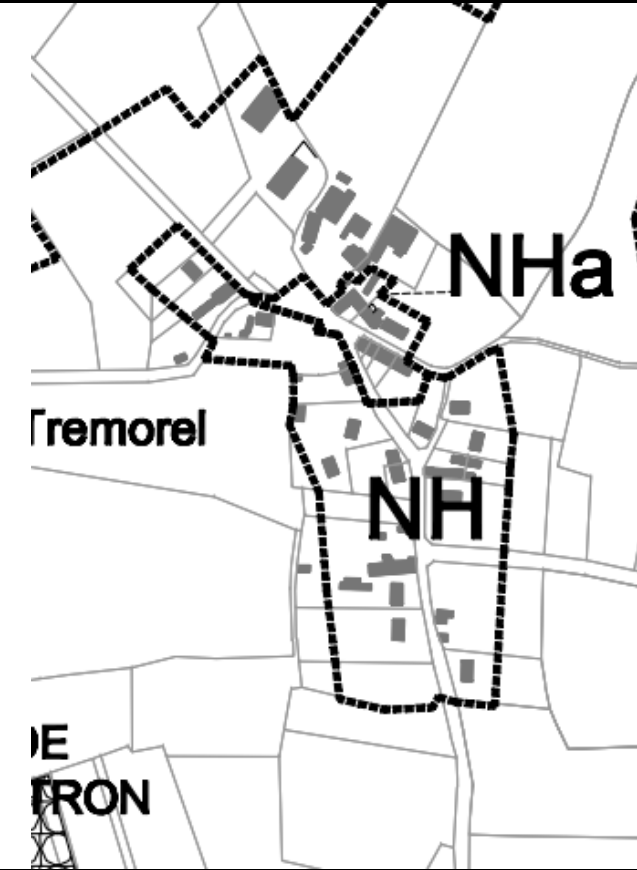
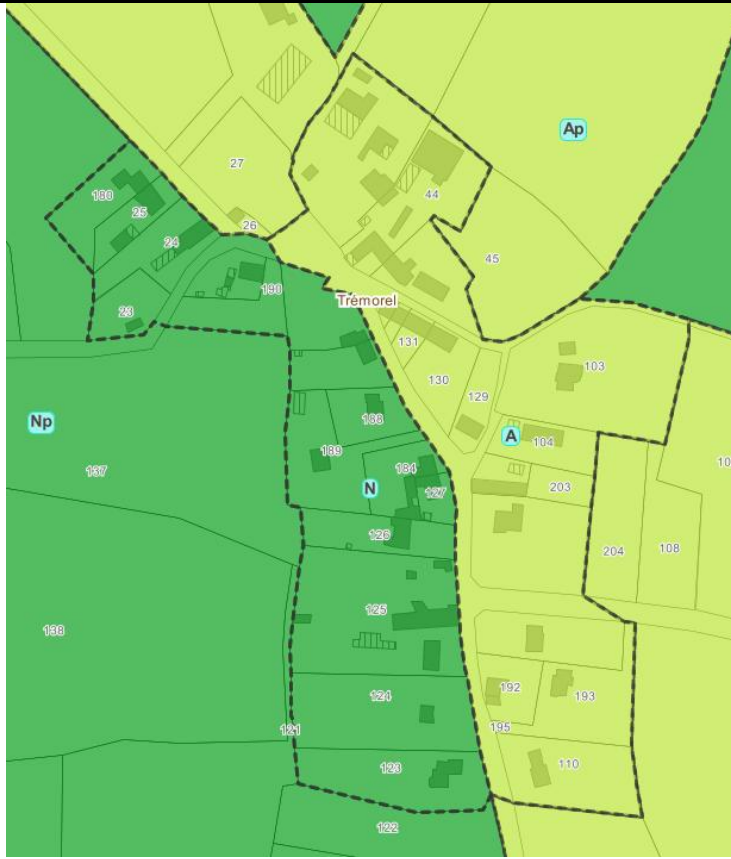


Tréguet

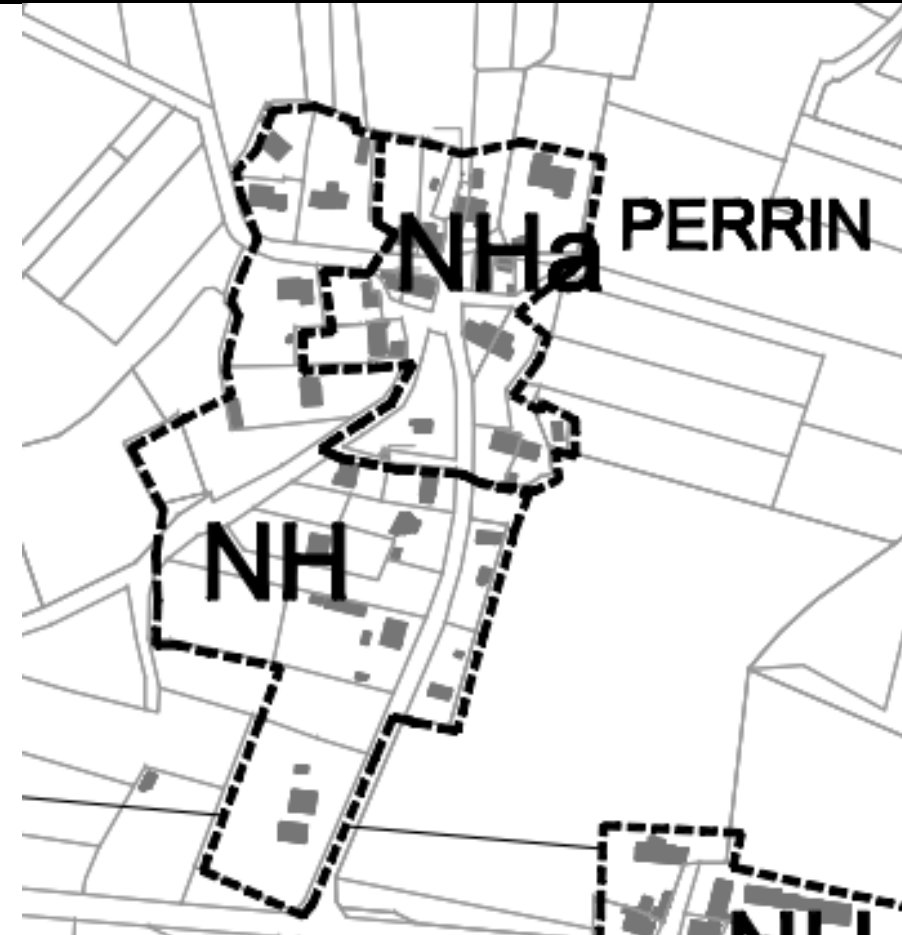
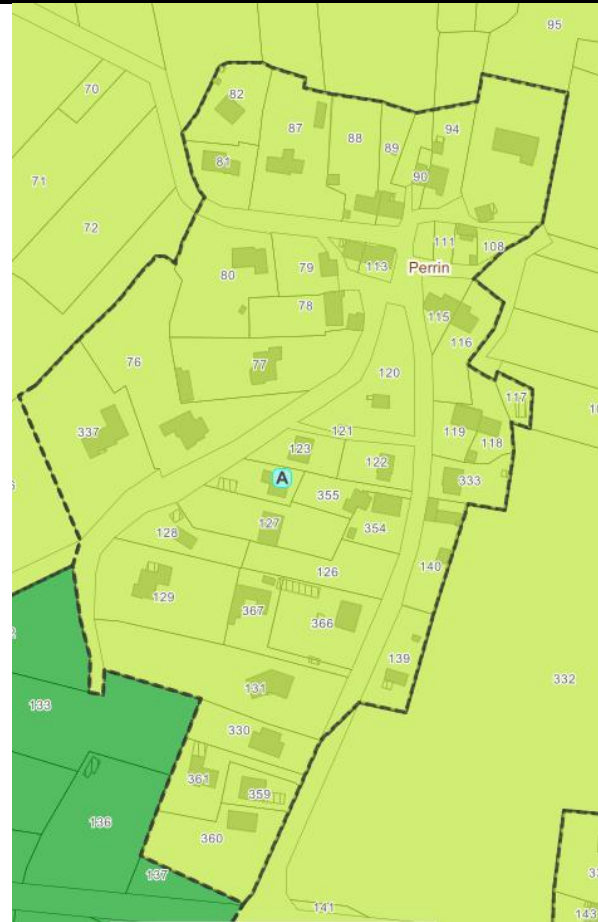


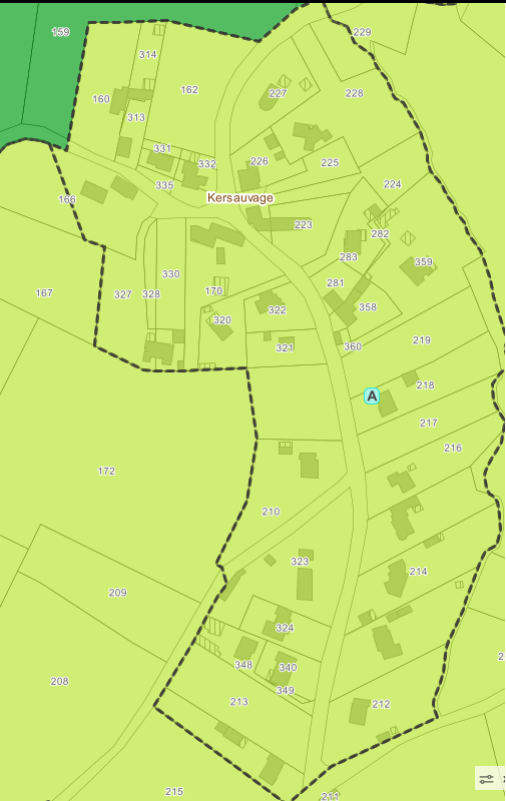
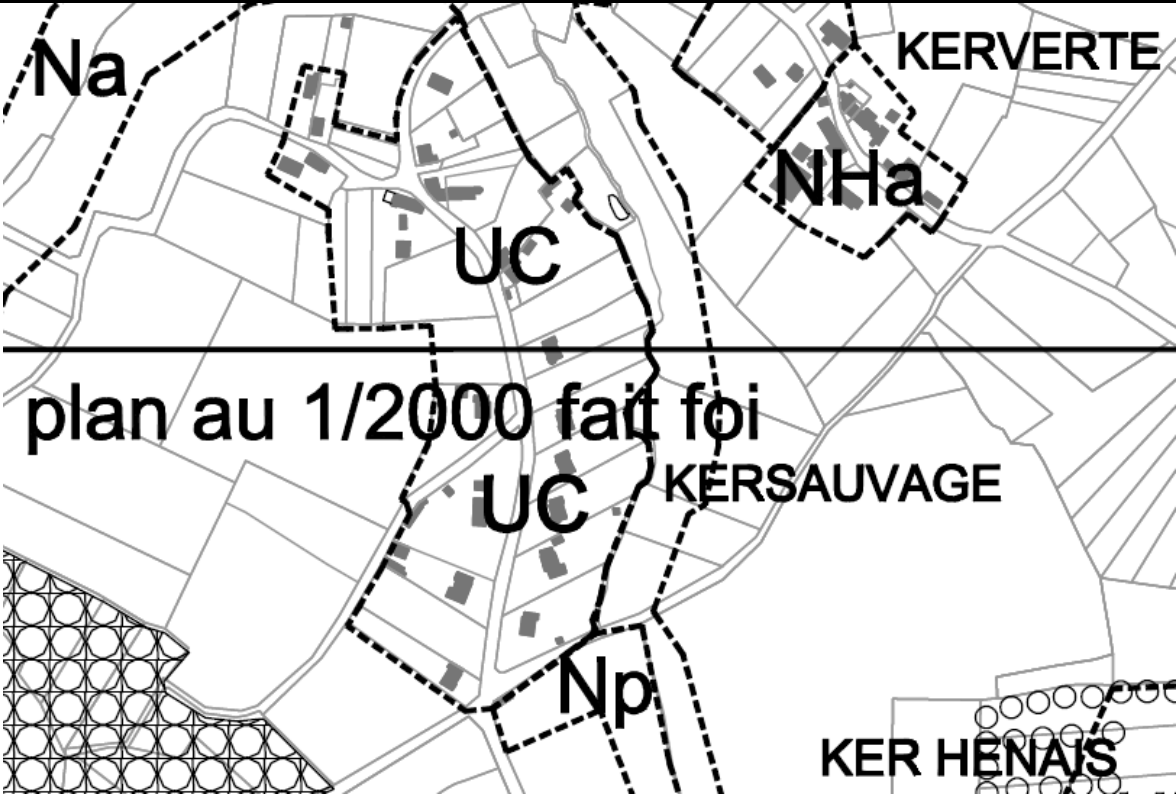
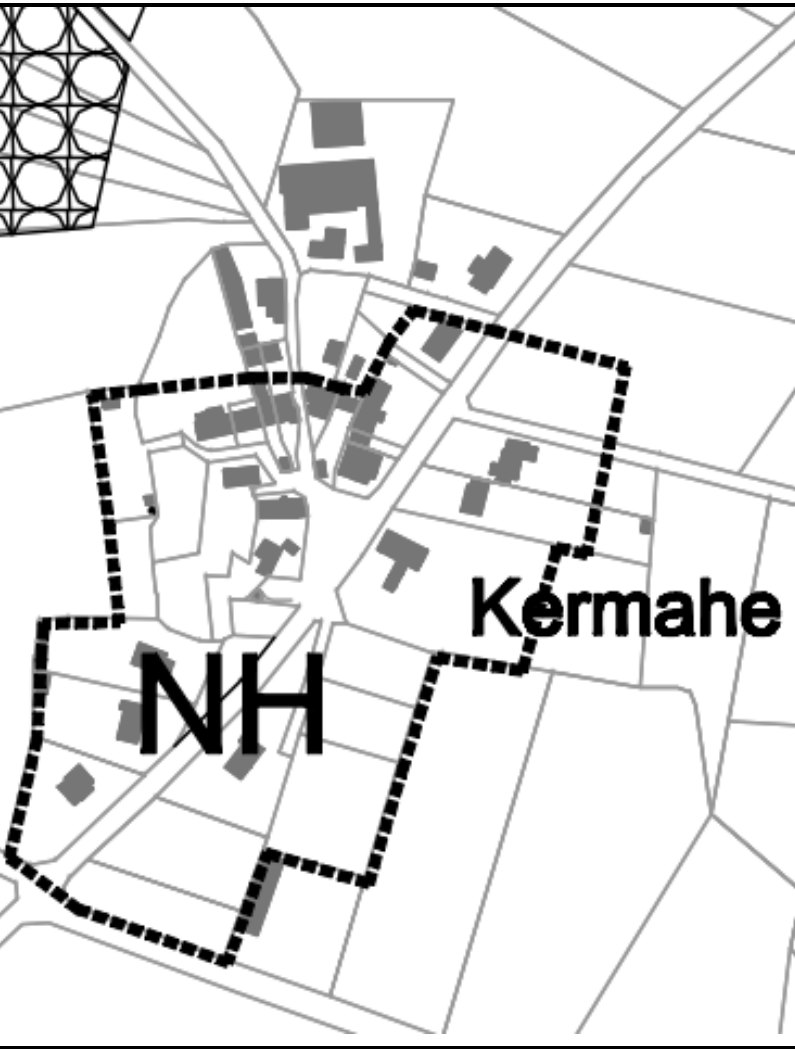
La Croix du Grand		
Le Gastre, Kercado		

Trémorel



Perrin



Kersauvage	 A topographic map of the Kersauvage area. The map is colored in shades of green and yellow, representing different elevations. A dashed line outlines the boundary of the area. Numerous numerical values are scattered across the map, likely indicating elevation or specific plot numbers. A small blue circle with the letter 'A' is located near the center of the map.	 A cadastral map of the Kersauvage area. The map shows property boundaries and buildings. A dashed line outlines the boundary of the area. The text "plan au 1/2000 fait foi" is written across the map. The area is labeled "KERSAUVAGE" and "KERVERTE". Other labels include "Na", "NHa", "UC", "Np", and "KER HENAIS".
Kermahe	 A topographic map of the Kermahe area. The map is colored in shades of green and yellow, representing different elevations. A dashed line outlines the boundary of the area. Numerous numerical values are scattered across the map, likely indicating elevation or specific plot numbers. A small blue circle with the letter 'A' is located near the center of the map. The text "La Croix de Kermahe" is visible at the bottom left.	 A cadastral map of the Kermahe area. The map shows property boundaries and buildings. A dashed line outlines the boundary of the area. The area is labeled "Kermahe" and "NH".

Kerioche

