

Commune de FEREL



***Enquête publique relative à l'abrogation
partielle du Plan local d'Urbanisme de la
commune de FEREL.***

Enquête publique du
mardi 16 septembre 2025, 9 h 00
au
mercredi 1er octobre 2025, 17 h 00

Procès-Verbal de synthèse

En application de l'article R123-18 du Code de l'environnement

SOMMAIRE

1	Objet de l'enquête.....	3
2	Déroulement de l'enquête	3
3	Bilan quantitatif de l'enquête	3
4	Contributions formulées par le public.....	3
4.1	Contributions dans le champ d'application de l'abrogation partielle du PLU	4
4.2	Contributions hors du champ d'application de l'abrogation partielle du PLU.	15
5	Observations et questions du commissaire enquêteur	18

1 OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête publique est relative à l'abrogation partielle du Plan local d'Urbanisme de la commune de Férel.

2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Conformément à l'article 5 de l'arrêté N° A25-014 du 14 août 2025 de M. Nicolas Rivalan Maire de Férel, j'ai tenu mes permanences le mardi 16 septembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00, le samedi 20 septembre de 9 h 00 à 12 h 00, et le mercredi 1^{er} octobre de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00. Le public a eu ainsi accès au dossier et a pu faire ses observations, remarques et préconisations, pendant 16 jours consécutifs, du 16 septembre 9 h 00 au mercredi 1^{er} octobre 17 h 00.

Les permanences se sont tenues au RDC de la mairie de Mairie de Férel, dans une grande salle accessible aux personnes à mobilité réduite. Le dossier était accessible pour une consultation hors permanence. De plus un PC était mis à disposition avec un accès permettant au public de prendre connaissance du dossier numérisé.

A ma première permanence du 16 septembre je me suis assuré que le dossier papier mis à la disposition du public était bien complet et que le dossier numérique était bien accessible sur le site de la commune de Férel.

J'ai également testé l'adresse courriel précisée dans l'avis d'enquête et destinée à recevoir électroniquement les observations du public, et ai constaté son fonctionnement.

Mercredi 16 septembre à 17 h 00 j'ai clos le registre d'enquête publique et ai récupéré le registre papier d'enquête publique.

Il a été convenu avec M. Le Maire de se retrouver jeudi 9 octobre à 11 h 00 à la mairie de Férel pour la remise et la présentation du PV de synthèse de l'enquête publique.

3 BILAN QUANTITATIF DE L'ENQUETE

Le public s'est beaucoup déplacé en mairie pour demander des renseignements et des explications sur l'annulation partielle du PLU de la commune de Férel, et sur le zonage qui en découle pour leurs propriétés. Ainsi j'ai reçu en permanence 49 personnes

Les contributions ont été déposées de la façon suivante :

- 6 par courriel.
- 3 par courrier
- 40 lors des permanences sur le registre papier d'enquête publique après entretien avec le commissaire enquêteur.
- 3 hors des permanences sur le registre papier d'enquête publique.

soit un total de **52 dépositions**.

4 CONTRIBUTIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC

Les contributions du public étant soit des demandes d'explication sur la procédure ou sur le zonage de leurs parcelles elles ne font pas état d'un véritable avis favorable ou non sur la procédure.

Pour toutes ces contributions j'ai d'abord vérifié si le hameau en question était bien dans la liste des hameaux portés à l'annulation partielle du PLU de Férel , ensuite j'ai vérifié si le zonage de la parcelle en question était bien en A au PLU révisé du 8 juillet 2020 (ou dans sa sous-section Ap) et dans ce cas j'ai reporté le zonage du PLU approuvé le 6 juillet 2007 et modifié le 13 décembre 2010 sur la parcelle en question, pour en déterminer le zonage qui s'applique depuis la décision n° 2105224 du tribunal administratif de Rennes en date du 6 février 2025.

Dans les cas où le hameau n'est pas à la liste des hameaux portés à l'annulation partielle du PLU ou si le zonage de la parcelle porté au PLU révisé du 8 juillet est autre que A, le zonage de la parcelle n'est pas modifié.

Les contributions sont classées en 2 thèmes

- Contributions **dans** le champ de l'abrogation partielle du PLU, les contributions sont classées par hameaux puis par nom des déposants.
- Contributions **hors** du champ d'application de l'abrogation partielle du PLU.

Dans les tableaux ci-dessous :

- La colonne 1 précise l'origine de la contribution avec son numéro, Rp pour registre papier, M pour courriel, C pour courrier.
- La colonne 2 : Le n° de la contribution.
- La colonne 3 : l'indice si la contribution déposée a plusieurs objets.
- La colonne 4 : la date du dépôt de la déposition.
- Les colonnes 5 et 6 : le nom du déposant.
- La colonne 7 : le résumé de la déposition.
- La colonne 8 : l'avis du commissaire enquêteur.

4.1 Contributions **dans** le champ d'application de l'abrogation partielle du PLU

Or	N°	I n	date	M. Mme	Noms	dépositions	réponses du CE
COLDAN							
Rp	14		20-sept	M.	Josso	Possède un terrain à COLDAN (n ° 16) et est venu se renseigner sur la constructivité de ce terrain.	Ce hameau fait partie de la liste des hameaux concernés par l'abrogation partielle du PLU. Cette parcelle est classée en A, elle retrouve son classement précédent NH pour la partie SUD, A pour sa partie Nord.
Rp	26		01-oct	Mme	Logodin Brigitte	Habite 28 Coldan Est venue se renseigner sur la parcelle ZH 22 à COLDAN	Ce hameau fait partie de la liste des hameaux concernés par l'abrogation partielle du PLU. Cette parcelle est classée actuellement en A et est donc concernée par l'abrogation partielle du PLU, elle retrouve son classement initial NH.

DREZET							
M	1			M.	Advenard Claude	Est propriétaire de la parcelle ZH 243 à Drezet Ferel et souhaiterait savoir pourquoi sa parcelle n'est pas constructible ; et souhaite un entretien.	Ce hameau fait partie de la liste des hameaux concernés par l'abrogation partielle du PLU. La parcelle de 2660 m ² est classée en Ap, elle retrouve donc son classement précédent qui est A. L'entretien se fait lors des permanences.
KERAUDRAIN							
RP	32		01-oct	M.	Bodin-Hany Hervé	Habite 1 Keraudrain et est venu se renseigner sur les parcelles ZN 68 et ZN 69	Ce hameau fait partie de la liste des hameaux concernés par l'abrogation partielle du PLU. Les deux parcelles sont actuellement classées en A et Ap et sont donc concernées par l'abrogation partielle du PLU et retrouvent leurs classements initiaux à savoir : parcelle ZN 0068 en A, parcelle ZN 0069 en NH pour sa partie Est où se trouve la maison et A pour sa partie Ouest.
Rp	43		01-oct	M.	Leroux Jacky	Possède à Keraudrain les parcelles ZN 264 et ZN 265 et est venu se renseigner sur leurs zonages.	Ce hameau fait partie de la liste des hameaux concernés par l'abrogation partielle du PLU. Ces parcelles sont classées actuellement en zonage A et Ap et sont donc concernées par l'abrogation partielle du PLU et retrouvent leurs classements initiaux, à savoir : pour la ZN 264 le zonage NHa pour la 265 le zonage A.
KERCADO							
Rp	5		16-sept	M.	Clément	Possède un terrain de 94 793 m ² à KERCADO, n° 8 de la rue, en zonage NP, NLc1 et Ap, et est venue se renseigner sur une modification éventuelle de zonage	Ce hameau fait partie de la liste des hameaux concernés par l'abrogation partielle du PLU. Seule la partie classée en Ap à la révision du PLU est concernée par l'abrogation partielle et retrouve un zonage A. Les autres zonages restent inchangés.

Rp	31		01- oct	M.	Delande Marc	Possède à Kercado les parcelles ZC 13, 14, 16 et est venu se renseigner sur leurs zonages et sur le règlement de la zone A.	Ce hameau fait partie de la liste des hameaux concernés par l'abrogation partielle du PLU. Ces 3 parcelles sont actuellement en zonage A et retrouvent leurs classements initiaux qui étaient déjà A. Il a été lu le règlement de la zone A, qui est accessible sur le site de la commune.
KERIOCHE							
Rp	34		01- oct	Mme	Logodin Marie- thérèse	Possède à Kerioche les parcelles ZE 0406, 409, 410, 412 et est venue se renseigner sur leurs zonages	Ce hameau fait partie de la liste des hameaux concernés par l'abrogation partielle du PLU. Ces parcelles sont actuellement classées en N zone naturelle protégée et ne sont pas concernées par l'abrogation partielle du PLU. Elles restent en N.
KERJOSSE							
M	3		19- sept	Mme	Aurore de Gémini	« Notre terrain se répartit sur deux parcelles séparées par un chemin. Notre jardin est en zone N. Notre maison ainsi que le bâtiment figurant sur l'autre parcelle sont en zone Ap or nous ne sommes pas agriculteurs et ne l'avons jamais été. Nous n'étions pas au courant de l'enquête qui a eu lieu en 2020 Aussi je vous sollicite maintenant afin de permettre à notre terrain (parcelle 44) de passer en zone constructible »	Ce hameau fait partie de la liste des hameaux concernés par l'abrogation partielle du PLU. Cette parcelle est classée en Ap et est concernée par l'annulation partielle du PLU. Elle retrouve son zonage A précédent.
M	4		19- sept	Mme	Aurore de Gémini		doublon avec et M3

Rp	21		20-sept	M. et Mme	Gérardin de Gemini	Possèdent à Kerjosse, 10 rue l'épinaie, la parcelle ZW 0045 et sont venus se renseigner sur la constructibilité de cette parcelle.	Ce hameau fait partie de la liste des hameaux concernés par l'abrogation partielle du PLU. Cette parcelle est classée en Ap et en N. La partie en N n'est pas concernée par l'annulation partielle du PLU et reste en N. La partie en Ap est concernée par l'annulation partielle du PLU et retrouve son zonage A précédent.
Rp	17		20-sept	Mme	Le Bohec	Possède un terrain à Kerjosse, 8 chemin du Gué, cadastré ZV 007 5 et est venu se renseigner sur la constructivité de ce terrain.	Ce hameau fait partie de la liste des hameaux concernés par l'abrogation partielle du PLU. Cette parcelle est classée en A, elle retrouve son classement précédent : Nha pour la partie Nord, Nh pour la partie SUD.
KERYONE							
Rp	1		16-sept	M. et Mme	Miles Jacques & Patricia	Possèdent des terrains à KERYONE, parcelles ZV 63 et 64 et sont venus se renseigner sur la constructibilité de leurs terrains.	Ce hameau fait partie de la liste des hameaux concernés par l'abrogation partielle du PLU. Les parcelles étaient classées en A à la dernière révision du PLU, elles retrouvent leur classement en NH.
KERLAN							
Rp	7		16-sept	M.	Burban Paul	Possède un terrain à KERLAN cadastré ZH 219 et est venu se renseigner sur la constructivité de ce terrain.	Ce hameau fait partie de la liste des hameaux concernés par l'abrogation partielle du PLU. Cette parcelle était classée en Ap à la dernière révision du PLU, elle retrouve son classement en A.
KERMAGET							
Rp	11		16-sept	M.	Le Ruyet	Possède un terrain à KERGAMET cadastré ZI 0102 et est venu se renseigner sur la constructivité de ce terrain.	Ce hameau fait partie de la liste des hameaux concernés par l'abrogation partielle du PLU. Cette parcelle était classée en A la dernière révision du PLU, elle retrouve son classement en Uc.
KERMAHE							

Rp	23		20-sept	M.	Crusson Didier	Possède des terrains à Kermahé cadastrés ZR 0011 et ZM 0080 et est venu se renseigner sur leur constructibilité.	Ce hameau fait partie de la liste des hameaux concernés par l'abrogation partielle du PLU. Ces parcelles classées en A et Ap, retrouvent leurs zonages précédents : pour la ZR 0011 zonages NH et A, pour la ZM 0080 zonage NH.
Rp	42		01-oct	M.	Venon Gérard	Possède un terrain n° 16 à Kermahé et est venu se renseigner sur son zonage.	Ce hameau fait partie de la liste des hameaux concernés par l'abrogation partielle du PLU. Cette parcelle est classée actuellement en zonage A et Ap et est donc concernée par l'abrogation partielle du PLU. Elle retrouve son classement initial en NH.
KERSAU							
Rp	19		20-sept	M. et Mme	Rivière Marcel & Odile	Possèdent un terrain à Kersau cadastré ZK 0173 et sont venus se renseigner sur la constructivité de cette parcelle.	Ce hameau fait partie de la liste des hameaux concernés par l'abrogation partielle du PLU. Cette parcelle est classée en A, elle retrouve son classement précédent : NH.
KERSAUVAGE							
Rp	4		16-sept	M. et Mme	Bochet	Possèdent un terrain à KERSAUVAGE cadastré YH 0213 de 2570 m ² et sont venus se renseigner sur la constructibilité de ce terrain.	Ce hameau fait partie de la liste des hameaux concernés par l'abrogation partielle du PLU. Cette parcelle était classée en A la dernière révision du PLU, elle retrouve son classement en Uc.
Rp	10		16-sept	Mme	Eonnet Brigitte	Possède un terrain à KERSAUVAGE cadastré YE 217 et est venue se renseigner sur la constructivité de ce terrain.	Ce hameau fait partie de la liste des hameaux concernés par l'abrogation partielle du PLU. Cette parcelle était classée en A la dernière révision du PLU, elle retrouve son classement en Uc.
Rp	38		01-oct	MMme	Guiheneuf Marie-Thérèse et Anne-marie	Possèdent à Kersauvage la parcelle YH 0172 et sont venues se	Ce hameau fait partie de la liste des hameaux concernés par l'abrogation partielle du PLU. Cette parcelle est actuellement classée en A et Ap et est donc

						renseigner sur son zonage.	concernée par l'abrogation partielle du PLU. La petite partie du terrain coté route à l'EST retrouve son classement en UC, la grande partie à l'arrière côté OUEST reste en A.
KERVEZO							
M	6		29-sept	Mme	Gross Nicole	Possède la parcelle ZH 0042 à Kervézo n° 40 actuellement en zone A. Est favorable au retour au PLU précédent classant la parcelle en NHA.	Ce hameau fait partie de la liste des hameaux concernés par l'abrogation partielle du PLU. Cette parcelle est classée actuellement en A et est donc concernée par l'annulation partielle du PLU. Elle retrouve ses classements précédents à savoir : NHA pour sa partie Nord et Ouest mais, A pour sa partie Est et sa partie Sud donnant sur la voie menant à Kerlann.
LA COURS DU MOULIN							
Rp	2		16-sept	Mme	Robert Nathalie	Possède un terrain 42 La Cours du Moulin cadastré YI 214 et est venue se renseigner sur la constructivité de ce terrain	Ce hameau fait partie de la liste des hameaux concernés par l'abrogation partielle du PLU. Cette parcelle est classée en A à la dernière révision du PLU, elle retrouve son classement initial en NH.
Rp	33		01-oct	M. et Mme	Vaillant Claude & Catherine	Possèdent la parcelle YK 0272 La cours du Moulin et sont venus se renseigner sur son zonage.	Ce hameau fait partie de la liste des hameaux concernés par l'abrogation partielle du PLU. Cette parcelle est classée actuellement en zonage A et retrouve son classement initial NH.
LE COSSOIS							
Rp	12	a	16-sept	M.	Delprat Alain	Possède un terrain à LE COSSOIS n° 2 et est venu se renseigner sur la constructivité de ce terrain.	Ce hameau fait partie de la liste des hameaux concernés par l'abrogation partielle du PLU. Cette parcelle était classée en A et en N à la dernière révision du PLU, elle retrouve son classement en NH pour la partie classée précédemment en A. La partie en N reste en N.

Rp	41		01- oct	M.	Mitouard Laurent	Possède à Le Cossois les parcelles ZI 0222, 0223, 0224 et est venu se renseigner sur leurs zonages	Ce hameau fait partie de la liste des hameaux concernés par l'abrogation partielle du PLU. Ces parcelles sont classées en zonage A, et sont donc concernées par l'abrogation partielle du PLU. Elles retrouvent leurs classements initiaux NH.
LE GASTRE							
Rp	3		16- sept	Mme	Yviquel Françoise	Possède un terrain à LE GASTRE cadastré ZC 76 et est venue se renseigner sur la constructivité de ce terrain.	Ce hameau fait partie de la liste des hameaux concernés par l'abrogation partielle du PLU. Cette parcelle était classée en A la dernière révision du PLU, elle retrouve son classement en Nr.
LE GRAND MOULIN							
C	3	a	22- sept	Mme	Cueff	Est propriétaire avec sa sœur de la parcelle ZE 43 Le Grand Moulin et demande des informations précises sur cette parcelle, ainsi que de la rendre constructible. Cette demande est motivée par la proximité des réseaux, la continuité du bâti, un projet réfléchi et raisonné, la volonté d'habiter ou d'investir durablement.	Ce hameau fait partie de la liste des hameaux concernés par l'abrogation partielle du PLU. Cette parcelle est classée actuellement en N et n'est donc pas concernée par l'annulation partielle du PLU et reste donc en N c'est à dire zone naturelle protégée.
M	2		19- sept	M. et Mme	Anonyme	Possèdent un terrain /////////// et demandent des renseignements sur ce hameau, sur cette parcelle, et sur les parcelles //////////	L'anonymisation complète ne permet pas d'apporter de réponse à la demande.

LES BASSES METAIRIES							
	15		20-sept	MMme	Regnier Irma & Sarah	Possèdent un terrain au 28 et 27 Les Basses Métaïries, cadastrés YC 65 et YC 81, et sont venues se renseigner sur la constructivité de ces terrains.	Ce hameau fait partie de la liste des hameaux concernés par l'abrogation partielle du PLU. Ces parcelles sont classées A, elles retrouvent leurs classements précédents : YC 65 en NH ; YC 81 en NH pour sa partie Nord sur la route et A pour sa partie SUD.
Rp	28		01-oct	M.	Vicquiaux Jean-Paul	Est venu se renseigner sur les parcelles YC 0083 et YC 0063 aux Basses Métaïries	Ce hameau fait partie de la liste des hameaux concernés par l'abrogation partielle du PLU. La parcelle YC 0083 est actuellement classée en zone N, elle n'est donc pas concernée l'abrogation partielle du PLU et reste en N zone naturelle. La parcelle YC 0063 est classée en zone A, elle retrouve son classement initial NH.
LES HAUTES METAIRIES							
Rp	35	a	01-oct	Mme	Delalande Régine	Possède aux Hautes Métaïries les parcelles YC 28, 29, 52 et est venue se renseigner sur leurs zonages.	Ce hameau fait partie de la liste des hameaux concernés par l'abrogation partielle du PLU. Ces parcelles sont actuellement classées en A et Ap et sont concernées par l'abrogation partielle du PLU. Elles retrouvent leurs zonages initiaux, parcelles 28 et 29 en A, parcelle 52 en UC pour sa partie Sud sur la route, et 2AU pour sa partie Nord.
Rp	8		16-sept	M.	Liot Philippe	Possède un terrain aux HAUTES METAIRIES cadastré YC 0027 et est venu se renseigner sur la constructivité de ce terrain. Souhaite que dans le cadre d'une prochaine révision	Ce hameau fait partie de la liste des hameaux concernés par l'abrogation partielle du PLU. Cette parcelle était classée en Ap la dernière révision du PLU, elle retrouve son classement en A.

						du PLU soit étudié la possibilité de rendre constructible cette zone au nord de la route vers le centre bourg.	
Rp	27		01-oct	Mme	Lubert Michele	9 Les Basses Métairies - Est venue se renseigner sur la parcelle YC 0178 au Hautes Métairies	Ce hameau fait partie de la liste des hameaux concernés par l'abrogation partielle du PLU. Cette parcelle est classée actuellement en A et est donc concernée par l'abrogation partielle du PLU, elle retrouve son classement initial 2AU.
Rp	39		01-oct	Mme	Lubert Sylvie	Possède aux Hautes Métairies la parcelle YC 177 et est venue se renseigner sur son zonage.	Ce hameau fait partie de la liste des hameaux concernés par l'abrogation partielle du PLU. Cette parcelle est actuellement classée en A et Ap, et est donc concernée par l'abrogation partielle du PLU. La parcelle retrouve son zonage initial, UC pour sa partie Ouest et 2 AU pour sa partie EST.
C	2		20-sept	M. et Mme	Sonigo	Demandent la reclassification de leur terrain, 10 Les hautes Métairie, cadastrée YC 0054. Une partie n'est pas constructible et ils souhaitent le diviser en deux pour une éventuelle construction	Ce hameau fait partie de la liste des hameaux concernés par l'abrogation partielle du PLU. Cette parcelle est classée en A et est concernée par l'annulation partielle du PLU. Elle retrouve son zonage précédent UC pour sa partie Nord (ou se trouve déjà une construction e) et 2AU pour sa partie Sud. Les dispositions liées, au patrimoine paysager à protéger, aux implantations des construction par rapport aux voies, et au REcul par rapport aux voies restent applicables.
PERRIN							

Rp	20		20-sept	Mme	Benoït-Yviquel	Possède un terrain à PERRRIN cadastré 0091 et est venue se renseigner sur la constructivité de cette parcelle.	Ce hameau fait partie de la liste des hameaux concernés par l'abrogation partielle du PLU. Cette parcelle est classée en A, elle retrouve son classement précédent Nha.
M	5		23-sept	Mme	Chatal Sylvie	Demande d'information pour la parcelle YI 332 à Perrin et demande pour la passer en zone constructible, en partie ou en totalité.	Ce hameau fait partie de la liste des hameaux concernés par l'abrogation partielle du PLU. Cette parcelle est classée en Ap et en A et est concernée par l'annulation partielle du PLU et retrouve son zonage précédent NH.
Rp	25		30-sept	M.	Perraud Dominique	Demande que sa parcelle YI71 soit constructible pour que son fils puisse y construire sa maison.	Ce hameau fait partie de la liste des hameaux concernés par l'abrogation partielle du PLU. Cette parcelle est classée actuellement en A et est donc concernée par l'annulation partielle du PLU. Elle retrouve son classement précédent : A agricole sans possibilité de construire une nouvelle habitation.
Rp	24		30-sept	Mlle	Perraud Sabrina	Demeurant 11 chemin des sources à PERRIN, demande que sa parcelle YI 129 soit entièrement classée en constructible dans le cadre de l'annulation partielle du PLU.	Ce hameau fait partie de la liste des hameaux concernés par l'abrogation partielle du PLU. Cette parcelle est classée actuellement en A et est donc concernée par l'annulation partielle du PLU. Elle retrouve son classement précédent : NH
QUELNET							
Rp	29		01-oct	M.	Guriec Alin	Habite au n° 7 Quelnet et est venu se renseigner sur les parcelles ZX 0237 et ZX 0238	Ce hameau fait partie de la liste des hameaux concernés par l'abrogation partielle du PLU. Les deux parcelles sont actuellement classées en A ou Ap et sont donc concernées par l'abrogation partielle du PLU. Elles retrouvent leurs classements initiaux à savoir : Parcelle ZX 237 en NH.

							Parcelle ZX 238 en NH pour la petite partie à l'EST où existe un bâtiment et A sur la plus grande partie à l'OUEST.
Rp	36		01-oct	M.	Guriec Jean-Joseph	Possède à Quelnet la parcelle ZY 31 et est venu se renseigner sur son zonage.	Ce hameau fait partie de la liste des hameaux concernés par l'abrogation partielle du PLU. Cette parcelle est actuellement en zone A et est donc concernée par l'abrogation partielle du PLU. Elle retrouve son classement initial NH. Attention aux marges de recul.
TREGUEL							
C	1		19-sept	Mme	Berçon Marie-Annick	Possède une parcelle à TREGUEL section ZE 322 et demande des renseignements sur le zonage de cette parcelle qui était constructible lors de son héritage. (démarche faite par sa fille par Mme Rival Cécile)	Ce hameau fait partie de la liste des hameaux concernés par l'abrogation partielle du PLU. Cette parcelle est actuellement en zonage A. Elle retrouve son zonage précédent Nha.
TREMOREL							
RP	18		20-sept	M.	Bourgeteau	Habite au 64 chemin du Gué à Trémorrel, et cultive une parcelle ZD 027, mise à disposition par M. Gueneuf. Il s'inquiète du classement de cette parcelle.	Ce hameau fait partie de la liste des hameaux concernés par l'abrogation partielle du PLU. Cette parcelle est classée en Ap, elle retrouve son classement précédent : A
Rp	35	b	01-oct	Mme	Delalande Régine	Possède à Trémorrel la parcelle ZD 205 et est venue se renseigner sur son zonage.	Ce hameau fait partie de la liste des hameaux concernés par l'abrogation partielle du PLU. Cette parcelle est actuellement classée en A, Ap et Np pour sa partie Nord et est donc concernée partiellement par l'abrogation partielle du PLU. La partie Nord reste inchangée à savoir N.

							La partie Sud revient à son classement initial A.
Rp	40		01-oct	Mme	Toullec Valérie	Possède à Trémoré la parcelle ZD 190 et est venue se renseigner sur son zonage.	Ce hameau fait partie de la liste des hameaux concernés par l'abrogation partielle du PLU. Cette parcelle est classée actuellement en zonage N, zone naturelle à protéger, et n'est donc pas concernée par l'abrogation partielle du PLU. Elle reste en zonage N. Il en est de même pour la parcelle voisine ZD 0134 où se trouve sa maison.

Réponses de M. Le Maire de Férel :

4.2 Contributions hors du champ d'application de l'abrogation partielle du PLU.

Généralités							
Rp	12	b	17-sept	M.	Delprat Alain	Demande de revenir à un zonage NH / NHA pour les villages et hameaux concernés (par l'annulation partielle) afin de garantir un équilibre cohérent entre la préservation des espaces naturels et la nécessaire évolution raisonnée de l'habitat existant.	A étudier dans une nouvelle révision du PLU.
KERABIN							
Rp	30		01-oct	M.	Drevillon Jacques	Possède la parcelle YH 0325, 31 Kerabin, et est venu se renseigner sur son zonage.	Ce hameau ne fait pas partie de la liste des hameaux concernés par l'abrogation partielle du PLU. Cette parcelle est actuellement classée en Nh, secteur à vocation d'habitat (STECAL)
KERTALET							

Rp	22		20-sept	Mme	Gascoin	Ses parents possèdent des terrains sur Férel, à Kertalet cadastrés ZI 353 ZI 95 et ZI 68 et est venue se renseigner sur leur constructibilité.	Ce hameau NE fait PAS partie de la liste des hameaux concernés par l'abrogation partielle du PLU. Le zonage reste inchangé, A agricole.
LES PARGOS							
Rp	9		16-sept	Mme	Courbebaisse Sylvie	Possède un terrain aux LES PARGOS n° 45 et est venue se renseigner sur la constructivité de ce terrain.	Ce hameau NE fait PAS partie de la liste des hameaux concernés par l'abrogation partielle du PLU. Cette parcelle est classée en Ub pour sa partie Sud et en Ap pour sa partie Nord.
Rp	13		20-sept	M.	Loiseau Pascal	Possède un terrain à KERGAMET 18 LES PARGOS cadastré ZT 235 et est venu se renseigner sur la constructivité de ce terrain. Il signale qu'à l'origine de son achat en 2012 son terrain était intégralement en zone constructible.	Ce hameau NE fait PAS partie de la liste des hameaux concernés par l'abrogation partielle du PLU. Le zonage reste inchangé, partie Nord en N (zone naturelle à protéger) et Sud en UB.
La Grande Pièce							
C	3	b	22-sept	Mme	Cueff	Est propriétaire avec sa sœur de la parcelle YC 109 à La Grande Pièce et demande des informations sur cette parcelle, ainsi que de la rendre constructible.	Cette parcelle située entre la Croix du Guernet et les Basses Métairies est en zone naturelle protégée avec un espace boisé classé. Elle est inconstructible et le reste.
LIZERBIGNAC							
RP	16		20-sept	M.& Mme	Le Pennedu	Possèdent un terrain à Lizerbignac cadastré ZL 0112 classé en A et sont venus se renseigner sur la constructivité de ce terrain.	Ce hameau NE fait PAS parti de la liste des hameaux concernés par l'abrogation partielle du PLU. Le zonage reste inchangé, A agricole.
QUESTOUBIN							

Rp	6		16-sept	M. et Mme	Pédron Daniel & Bernadette	Possèdent un terrain à Questoubin, et sont venus se renseigner sur la constructivité de ce terrain.	Ce hameau ne fait pas partie de la liste des hameaux concernés par l'abrogation partielle du PLU.
TREGRAIN							
Rp	37	a	01-oct	M.	Le Gentil Jean	Signale que sur la parcelle ZI 0062 il y a une erreur dans l'identification de la partie de bâtiment portée à la page 27 de l'atlas des bâtiments susceptibles de changer de destination. La photo est bonne mais le repérage en rouge est erroné, et demande que cette erreur soit rectifiée.	Hors du champ d'application de l'annulation partielle du PLU. A étudier dans une prochaine modification ou révision.
Rp	37	b	01-oct	M.	Le Gentil Jean	Demande que le chemin sur la parcelle ZY 272 actuellement en indivision soit classé dans le domaine public.	Hors du champ d'application de l'annulation partielle du PLU. A étudier en conseil municipal.

5 OBSERVATIONS ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

La décision de justice est à appliquer sans délai, et c'est ce que vous faites d'ailleurs actuellement lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Dans votre dossier de présentation vous précisez bien que :

« 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, ...)

Au-delà de ces conséquences juridiques cette décision entraînera des conséquences à terme sur la consommation d'ENAF et sur l'adéquation du règlement graphique et écrit du PLU au PADD.

- Pour la consommation d'ENAF avez-vous pu quantifier l'impact ?
- Cette consommation d'ENAF est-elle en cohérence avec le Schéma de Cohérence Territoriale de Cap Atlantique ?
- Avez-vous pu quantifier le potentiel de nouveaux logements sur ces surfaces rendues constructibles ?
- Cette possibilité de construire est-elle en cohérence avec le Document d'Orientations et d'Objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale de Cap Atlantique qui prévoit pour la commune de Férel, pour la période 2021-2035, un rythme de construction de 30 logements par an soit un taux de variation annuel de l'ordre de 1.9%.

A la page 17 du « Complément au rapport de présentation » annexé à la délibération du 16 avril 2020 figure le tableau 1.3 « Tableau des surfaces à jour » au 08/07/2020 et 16/04/2020 ci-dessous :

PLU révisé approuvé le 08/07/2020		PLU avec modification simplifiée approuvée le 16/04/2024		
Zonage	Superficie (ha)	Zonage	Superficie (ha)	Evolution
U	122,4	U		0
Ua	16,5	Ua	15	-1,5
		Uab	1,5	+1,5
Ub	86,5	Ub	83,3	-3,2
		Ubb	3,2	+3,2
Ue	8,6	Ue	8,6	
Ui	4,7	Ui	4,7	
Uip	6,1	Uip	6,1	
AU	19,2	AU	19,2	0
1AU	1,7	1AU	1,7	
2AU	10,6	2AU	10,6	
2AUi	6,9	2AUi	6,9	
A	1753,3	A	1753,3	0
A	189	A	189	
Ap	1564,3	Ap	1564,3	
N	1061	N	1061	0
N	758,7	N	758,7	
Np	204,5	Np	204,5	
Nf	47,8	Nf	47,8	
Nh	14,4	Nh	14,4	
Ni	8	Ni	8	
NL	19,7	NL	19,7	
NLc1	3,9	NLc1	3,9	
NLc2	4,5	NLc2	4,5	
TOTAL	2956,6	TOTAL	2956,6	

- Pouvez-vous le mettre à jour en tenant compte de la décision du tribunal administratif de Rennes ?

Pour le PADD, un des objectifs de l'axe 1 « *Maintenir le dynamisme de la commune* » est de « *recentrer la production de logements pour conforter le positionnement du bourg* » en :

- Renforçant la centralité en y développant prioritairement l'offre en nouveaux logements par le biais de la construction neuve.
- Affirmant les secteurs urbanisés de La Grée et des Pargos.
- Confortant les hameaux de Kerabin et du Guernet

La possibilité de construire partiellement ou en intégralité dans ces 26 hameaux nuit clairement à ces objectifs

- Que comptez-vous faire pour avoir un règlement graphique en cohérence avec le PADD ?

Un autre des objectifs du PADD est de développer des alternatives à la voiture particulière (voir objectif 4 de l'axe 7 « *Anticiper et réduire la vulnérabilité au changement climatique* »)

- Comment l'intégrez vous dans ces nouvelles possibilités de construire dans ces 26 hameaux ?

Enfin je note dans l'introduction du PADD qu'il est précisé :

« *Afin d'offrir la dimension de proximité que recherchent les nouveaux ménages, un rééquilibrage du développement de la commune au profit du bourg, de ses équipements et de ses commerces doit être réalisé.* », ce qui me semble antinomique vis-à-vis du développement possible des 26 hameaux en question.

Fait à Ploemeur, le 7 octobre 2025
Le commissaire enquêteur
M. Bernard BOULIC