Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 029-212900401-20260706-20260706_09-DE

REGISTRE DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU CONQUET	
DATE DE CONVOCATION : Le 29 juin 2026 **DATE D'AFFICHAGE :** Le 29 juin 2026 **NOMBRE DE CONSEILLERS :** En exercice : 23 Présents : 19 Votants : 23 **TRANSMIS A LA PREFECTURE LE :** 09 JUIL. 2026 **REÇU EN PREFECTURE LE :** 09 JUIL. 2026	***Le 6 juillet 2026*** *à 19h15 le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Jean-Luc MILIN, Maire.* *Etaient présents : tous les membres en exercice, sauf : Lorette BIAN, pvr à Françoise BIDAN, Tony CONSTANTY, pvr à Francis LE BIAN, Emmanuel RINNERT, pvr à Morgane KERARVRAN et Philippe HAMON, pvr à Mélanie LEVEN.* *Thierry STIENNE est désigné en tant que secrétaire de séance.*

20260706.09 Avis du Conseil sur la modification du PLU relative à la servitude de résidence principale (modification simplifiée n°2)

Elus rapporteurs : le Maire et Catherine LAGADEC
Question présentée dans la note de synthèse diffusée à l'ensemble des élus le 29 juin 2026 et la transmission complémentaire du 3 juillet 2026.

Depuis plusieurs années, le marché immobilier conquétois connaît une évolution particulièrement marquée sous l'effet de l'attractivité du littoral.
Cette attractivité constitue un atout pour la commune mais s'accompagne également d'effets devenus préoccupants : progression des résidences secondaires, développement lié des locations touristiques de courte durée, raréfaction des logements accessibles à l'année et difficultés croissantes pour les jeunes ménages, les familles et les actifs souhaitant vivre et travailler au Conquet.

Cette situation est encore accentuée par une évolution démographique qui conduit de nombreux ménages à choisir Le Conquet pour y achever leur parcours résidentiel. Si cette attractivité est naturellement positive, elle contribue néanmoins à réduire les possibilités d'installation des jeunes générations dans une commune où les disponibilités foncières sont particulièrement limitées.

Les élus du Conquet ont engagé depuis plusieurs années une politique volontariste afin de retrouver un équilibre démographique et de préserver le logement permanent : réalisation d'opérations destinées aux jeunes ménages, développement du logement social, majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires... La création d'une servitude de résidence principale constitue une nouvelle étape de cette politique.

La loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024, dite « loi Échaniz-Le Meur », permet désormais aux communes répondant à certains critères, dont Le Conquet, d'instaurer une servitude de résidence principale.
Ce dispositif autorise le règlement du PLU à imposer que les logements nouvellement créés soient occupés à titre de résidence principale, afin qu'ils ne puissent pas être

Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 029-212900401-20260706-20260706_09-DE

destinés à des résidences secondaires ou à des activités de location touristique de courte durée.

À la demande des élus du Conquet, la Communauté de communes du Pays d'Iroise, compétente en matière de plan local d'urbanisme, a engagé une procédure de modification simplifiée du PLU afin d'instaurer cette servitude sur l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser destinées à l'habitat.
Les logements existants ne sont pas concernés ; la mesure ne s'appliquera qu'aux logements créés à compter de son entrée en vigueur. Elle constitue un levier supplémentaire pour permettre aux logements construits demain de bénéficier prioritairement à des habitants vivant au Conquet tout au long de l'année.

Le Conseil municipal,
Sur proposition du Maire,
Ouï son exposé et celui de l'adjointe à l'urbanisme,
Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme, notamment son article L.151-14-1 ;
Vu l'arrêté du Président de la Communauté de communes du Pays d'Iroise en date du 7 novembre 2025 prescrivant la modification simplifiée n°2 du Plan local d'urbanisme de la commune du Conquet ;
Considérant que cette procédure, engagée à la demande des élus du Conquet, vise à instaurer une servitude de résidence principale sur les secteurs urbains et à urbaniser destinés à l'habitat, ainsi que, dans le centre-ville, sur certains logements créés par changement de destination, conformément aux possibilités ouvertes par la loi du 19 novembre 2024 ;
Considérant que cette évolution constitue une réponse concrète aux fortes tensions que connaît le marché local du logement dans une commune littorale particulièrement attractive, marquée par une proportion élevée de résidences secondaires, une pression foncière importante et une raréfaction des logements accessibles aux jeunes ménages et aux actifs ;
Considérant que cette servitude a pour objectif de réserver les logements nouvellement créés à l'habitation permanente, de limiter leur affectation en résidences secondaires ou en meublés de tourisme, de préserver la vitalité du territoire, le maintien des services publics, de l'activité économique, de la vie associative et de la mixité sociale ;
Considérant que cette modification ne crée aucun droit à construire supplémentaire, n'a pas d'incidence sur les espaces naturels ou les équilibres environnementaux et s'inscrit dans le prolongement de la politique communale engagée en faveur du logement des habitants permanents ;
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,
Le Conseil municipal :

- émet un avis favorable au projet de modification simplifiée n°2 du Plan local d'urbanisme de la commune du Conquet ;
- confirme son plein soutien à cette évolution, qu'il considère comme un outil essentiel de la politique communale en faveur du logement permanent et du maintien d'une population vivant à l'année ;
- demande à la Communauté de communes du Pays d'Iroise de poursuivre la procédure conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

Le Conquet, le 6 juillet 2026
Le Maire, Jean-Luc MILIN

