Envoyé en préfecture le 12/03/2026
Reçu en préfecture le 12/03/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260312-CC2026_03_30B-DE

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS D'IROISE
C.S. 10078
29290 LANRIVOARE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

NOMBRE DE DÉLÉGUÉS

EN EXERCICE : 55

PRÉSENTS : 50

VOTANTS : 54

L'an deux mille vingt six, le quatre mars
Les membres du Conseil Communautaire légalement convoqués se sont réunis à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise sous la présidence de Monsieur TALARMIN André, Plouarzel.

ETAIENT PRESENTS :
Monsieur COLIN Guy, Brélès ; Madame APPRIOUAL Anne, Lampaul-Ploudalmézeau ; Monsieur JOURDEN Michel, Lampaul-Plouarzel ; Madame JAMET Brigitte, Lampaul-Plouarzel ; Monsieur COLIN Christophe, Landunvez ; Madame TANGUY Marie-France, Landunvez ; Monsieur BRIANT Jean-Noël, Lanildut ; Madame ANDRE Pascale, Lanrivoaré ; Monsieur RAGUENES Joseph, Lanrivoaré ; Monsieur MILIN Jean-Luc, Le Conquet ; Madame HUELVAN Annaïg, Le Conquet ; Madame STORCK Christiane, Le Conquet ; Madame GODEBERT Viviane, Locmaria-Plouzané ; Monsieur MEON Philippe, Locmaria-Plouzané ; Madame CLECH Frédérique, Locmaria-Plouzané ; Monsieur GUENEUGUES Jean-Michel, Locmaria-Plouzané ; Monsieur QUILLEVERE Bernard, Milizac-Guipronvel ; Madame LAI Sylviane, Milizac-Guipronvel ; Monsieur BRIANT Bernard, Milizac-Guipronvel ; Madame PROVOST Véronique, Milizac-Guipronvel ; Monsieur TALARMIN André, Plouarzel ; Madame CONQ Anne-Marie, Plouarzel ; Monsieur BATANY Philippe, Plouarzel ; Madame CHENTIL Josiane, Plouarzel ; Monsieur CARREGA David, Ploudalmézeau ; Madame LAOT Anne, Ploudalmézeau ; Monsieur BIVILLE Sébastien, Ploudalmézeau ; Madame DAMOY Valérie, Ploudalmézeau ; Monsieur DENIEL Romain, Ploudalmézeau ; Monsieur VINCE Logann, Ploudalmézeau ; Monsieur PRUNIER Patrick, Plougonvelin ; Madame KUHN Audrey, Plougonvelin ; Monsieur CORRE Stéphane, Plougonvelin ; Madame CALVEZ Christine, Plougonvelin ; Monsieur THOMAS Philippe, Plougonvelin ; Monsieur LE HIR François, Ploumoguer ; Madame LE GALL Chantal, Ploumoguer ; Monsieur COROLLEUR Antoine, Plourin ; Madame LAINEZ Marie-Christine, Plourin ; Monsieur ROBIN Yves, Porspoder ; Madame LOQUET-LEGALL Myriam, Porspoder ; Monsieur MOUNIER Gilles, Saint Renan ; Madame ARZUR Claudie, Saint Renan ; Monsieur COLLOC Jean-Louis, Saint Renan ; Madame DUSSORT Fabienne, Saint Renan ; Monsieur LE CORRE Albert, Saint Renan ; Madame JAOUEN Armelle, Saint Renan ; Monsieur PRUVOST Alexandre, Saint Renan ; Monsieur KEREBEL Lucien, Trébabu ; Monsieur TREGUER Reun, Tréouergat

Envoyé en préfecture le 12/03/2026
Reçu en préfecture le 12/03/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260312-CC2026_03_30B-DE

ABSENTS EXCUSES :
Monsieur RAULT Loïc, Locmaria-Plouzané a donné pouvoir à Madame JAOUEN Armelle
Monsieur LANDURE Jean-Pierre, Milizac-Guipronvel a donné pouvoir à Madame PROVOST Véronique
Monsieur DELHALLE Didier, Molène a donné pouvoir à Monsieur TALARMIN André
Madame TALARMAIN Claire, Saint Renan a donné pouvoir à Madame DUSSORT Fabienne
Madame LAMOUR Marguerite, Ploudalmézeau

Monsieur CARREGA David a été élu secrétaire de séance.

CC2026_03_30B : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DU CONQUET

Exposé

La commune du Conquet dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 26 octobre 2007. Depuis cette date, ce document a fait l'objet de cinq procédures d'adaptation :

- modification n°1 approuvée le 26 février 2010 ;
- révision générale partielle du POS approuvée le 28 mars 2013 ;
- modification simplifiée n°1 approuvée le 5 février 2014 ;
- modification n°2 approuvée le 27 juin 2018 ;
- modification n°3 approuvée le 14 décembre 2022.

Parallèlement à la modification n°4 du PLU, deux autres procédures sont actuellement en cours : la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU et la modification simplifiée n°2.

Il est rappelé que cette nouvelle procédure, prescrite par arrêté du 5 août 2022, vise à adapter le PLU en vigueur sur plusieurs points, avec les justifications correspondantes intégrées au rapport de présentation :

- reclasser les zones Uhb et Uhc, situées hors de l'agglomération, du village densifiable et extensible de Lochrist et du village uniquement densifiable de Lanfeust (secteurs de Kerandiou, Kersantang/Kerangoff, Le Théven, Cosquies et Maison Blanche) en zones agricoles ou naturelles, et ce afin d'assurer la compatibilité avec le SCoT du Pays de Brest ;
- reclasser la zone Ut1 du camping des Blancs Sablons (presqu'île de Kermorvan) en zone Nt, pour permettre d'éventuels aménagements du camping autorisé et ainsi se mettre en compatibilité avec le SCoT ;
- revoir la délimitation de la zone Uhc du village de Lanfeust, en cohérence avec la partie située sur la commune de Ploumoguer, et ce afin d'assurer la compatibilité avec le SCoT ;
- reclasser partiellement la zone 1AUhc'a's de Kerzavar à Lochrist, devenue inconstructible en raison de la présence de zones humides, en zone naturelle.

Envoyé en préfecture le 12/03/2026
Reçu en préfecture le 12/03/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260312-CC2026_03_30B-DE

Depuis l'arrêté de prescription en date du 05 août 2022, les objectifs initiaux de la modification n°4 ont été complétés :

- à l'initiative de la Communauté de Communes : déplacement d'un cheminement doux situé à l'intérieur de la zone Ui de Prat ar C'halvez vers l'extérieur de cette zone ; adaptation des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dans les deux zones Ui du Conquet ; et correction d'une erreur matérielle concernant les accès et la desserte dans l'orientation d'aménagement touristique de Keringar ;
- à la demande de la commune : suppression de l'obligation de créer des places de stationnement pour les projets portant sur du bâti existant en zone Uha, ainsi que pour les structures d'hébergement définies au 2° de l'article R.151-28 du Code de l'urbanisme.

Le projet de modification n°4 a été notifié pour avis aux services de l'État et aux Personnes Publiques Associées le 29 avril 2024, conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme. L'ensemble des organismes ayant répondu a émis un avis favorable, avec ou sans observations.

Une demande d'examen au cas par cas a également été transmise à l'Autorité environnementale (MRAe de Bretagne). Dans son avis conforme n° 2024-011510 en date du 28 juin 2024, celle-ci a conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale, conformément aux dispositions de l'article R.104-35 du Code de l'urbanisme. Par délibération du 25 septembre 2024, la Communauté de Communes a en conséquence décidé d'engager la réalisation de cette évaluation environnementale.

La Chambre de Commerce et d'Industrie du Finistère ainsi que le Conseil régional ont émis un avis favorable.

Le Préfet a formulé un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :

- indiquer la raison de l'objet de la délimitation du secteur de Lanfeust identifié comme "village uniquement densifiable" au SCoT du Pays de Brest alors que le périmètre de la zone urbaine est identique à celui existant au PLU actuel et est donc maintenu tel quel ;
- faire apparaître de manière explicite les modifications apportées au règlement graphique du PLU concernant la réduction de la zone 1AUhc'a's de Kerzavar à Lochrist, motivée par la présence d'une zone humide ; assurer la cohérence entre le maintien du zonage 1AUhc'a's sur la parcelle cadastrée B0857 et la suppression de ce même zonage sur le schéma du secteur concerné ainsi que dans le tableau des surfaces après modification (pages 38 et 39 du dossier notifié).
- assurer la cohérence, pour une meilleure compréhension, entre la justification de l'évolution de la règle relative aux places de stationnement présentée dans la notice et la rédaction correspondante proposée dans le règlement écrit du PLU.

Le Conseil départemental a également émis un avis favorable sous réserve de :

- limiter les accès sur les routes départementales au profit d'un carrefour unique qui pourrait être imposé par le gestionnaire de voirie ;
- rappeler les règles de recul et les marges d'inconstructibilité par rapport aux routes départementales hors agglomération.

Envoyé en préfecture le 12/03/2026
Reçu en préfecture le 12/03/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260312-CC2026_03_30B-DE

La Chambre d'Agriculture a émis un avis favorable sous réserve de :

- reclasser en zone agricole, et non en zone naturelle, certaines parcelles situées dans les hameaux de Kerandiou et de Kerangoff / Kerastang, dès lors qu'elles sont toujours exploitées (cf. déclaration agricole issue du RPG 2022) ;
- reclasser en zone agricole, et non en zone naturelle, une parcelle située dans le secteur de Kerzavar à Lochrist, la justification tenant à son caractère très humide étant jugée insuffisante ; en outre, cette parcelle fait également l'objet d'une exploitation agricole (cf. déclaration agricole issue du RPG 2022).

À la suite de la transmission de l'évaluation environnementale à la MRAe, l'Autorité environnementale a rendu un avis délibéré n° 2025AB42 en date du 19 mai 2025, favorable, assorti des recommandations suivantes :

- réaliser des études complémentaires relatives aux incidences de la modification n° 4 du PLU sur les espèces présentes au sein des parcelles concernées ;
- porter une attention particulière, au travers des mesures ERC, à l'augmentation de la consommation d'eau potable ainsi qu'aux rejets d'eaux usées ;
- porter une attention particulière, au travers des mesures ERC, à la qualité paysagère des sites impactés.

Un complément d'études a été réalisée conformément aux recommandations formulées par la MRAe dans son avis délibéré.

Le projet, accompagné des avis recueillis, a ensuite été soumis à enquête publique, organisée par arrêté du 21 mai 2025 et tenue du 19 juin au 18 juillet 2025.

Le Commissaire enquêteur a rendu, le 1er septembre 2025, un avis favorable assorti d'une réserve concernant la délimitation du village de Lanfeust. Il estime que, pour assurer la compatibilité avec le SCoT du Pays de Brest et en cohérence avec la modification du PLU de Ploumoguer approuvée le 25 septembre 2024, les parcelles H0463 et H0464 doivent être reclassées en zones agricoles ou naturelles. Cette harmonisation permettrait de concentrer le développement des nouvelles constructions et des équipements sur les centralités et de clarifier la délimitation du village.

Au total, 64 contributions écrites ont été recueillies lors de l'enquête publique : 31 relatives à Lanfeust, 8 à Keringar, 4 aux dents creuses, 9 au dossier d'enquête, 4 à l'adaptation du règlement graphique, 4 favorables au projet et 4 demandes de renseignements.

Ces deux étapes successives (consultation des services et enquête publique) ont pour objectif de recueillir, avant l'approbation de la modification n°4 du PLU, les remarques et/ou demandes d'adaptations du projet de modification n°4 du PLU.

<u>Les résultats et suite apportés aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et à l'enquête publique :</u>

Suite aux avis et remarques émis par les services (État et PPA), et lors de l'enquête publique, la collectivité doit procéder à une analyse approfondie de l'ensemble des remarques émises.

Envoyé en préfecture le 12/03/2026
Reçu en préfecture le 12/03/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260312-CC2026_03_30B-DE

Cette analyse avait pour objectif d'en apprécier la pertinence et de déterminer, le cas échéant, les adaptations à apporter au dossier de modification n°4 du PLU avant son approbation définitive.

Deux documents de synthèse sont annexés à la présente délibération afin de rendre compte des suites données :

- Annexe 1 sur les remarques de l'État, des PPA et de la MRAe,
- Annexe 2 sur les résultats de l'enquête publique.

L'ensemble des remarques et demandes a été examiné en amont par la commission communale compétente.

Ces documents présentent de manière détaillée chaque observation étudiée et précisent, pour chacune d'elles, la réponse proposée, qu'elle soit favorable ou non.

Les adaptations proposées par rapport au dossier soumis à l'enquête publique sont ponctuelles et mineures. Elles ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU. En conséquence, la modification n°4 peut être soumise à l'approbation.

Monsieur le Président présente ainsi le projet de modification n°4 du PLU du Conquet tel qu'il sera proposé à l'approbation du conseil communautaire. Il rappelle que le dossier comprend les quatre documents modifiés suivants :

- Rapport de présentation,
- Orientations d'Aménagement (OA),
- Règlement graphique,
- Règlement écrit.

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales ;
VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-36 à L.153-44 ;
VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Conquet, approuvé le 26 octobre 2007, et ayant depuis fait l'objet de cinq procédures d'adaptation ;
VU la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU et la modification simplifiée n°2 ;
VU la demande de la commune du Conquet adressée à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise ;
VU l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise en date du 05 août 2022 prescrivant la modification n°4 du PLU du Conquet ;
VU l'avis conforme du 28 juin 2024 de la MRAe, demandant de réaliser une évaluation environnementale ;
VU la délibération du conseil communautaire en date du 25 septembre 2024 décidant de réaliser une évaluation environnementale suite à l'avis tacite de la MRAe du 28 juin 2024 ;
VU la délibération du conseil communautaire en date du 25 septembre 2024 fixant les objectifs et les modalités de la concertation préalable rendue obligatoire par la décision de réaliser une évaluation environnementale ;
VU l'avis délibéré du 19 mai 2025 de la MRAe recommandant d'approfondir l'étude des incidences potentielles de l'artificialisation du secteur d'étude au regard des interactions entre celui-ci et les milieux naturels adjacents ;

Envoyé en préfecture le 12/03/2026
Reçu en préfecture le 12/03/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260312-CC2026_03_30B-DE

VU les avis des services de l'État et des Personnes Publiques Associées reçus ainsi que l'avis délibéré de la MRAe de Bretagne, joints au dossier d'enquête publique ;
VU l'arrêté du Tribunal administratif de Rennes en date du 11 mars 2025 désignant Monsieur Bruno BOUGUEN comme commissaire enquêteur ;
VU la délibération du conseil communautaire en date du 02 avril 2025 tirant le bilan de la concertation préalable ;
VU l'arrêté du Président en date du 21 mai 2025 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°4 du PLU du Conquet ;
VU les pièces du dossier de PLU soumis à l'enquête publique ;
VU le procès-verbal de synthèse établi par le commissaire enquêteur et le mémoire en réponse de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise ;
VU le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable avec réserve du commissaire enquêteur en date du 01 septembre 2025 ;
VU l'analyse des différents avis et observations réalisée en concertation avec la commune ;
VU le complément d'étude de l'évaluation environnementale demandé par la MRAe et délivré par le bureau d'étude ECR environnement en date du 02 décembre 2025 ;
VU la délibération préalable du Conseil Municipal du Conquet donnant un avis favorable sur le projet d'approbation de la modification n°4 du PLU du Conquet en date du 03 mars 2026 ;
VU les deux annexes jointes à la présente délibération, présentant aux conseillers les propositions de réponses apportées à l'ensemble des avis et remarques des Personnes Publiques Associées (annexe n°1) ainsi qu'aux observations formulées lors de l'enquête publique (annexe n°2) ;

CONSIDÉRANT que les avis rendus, par les autorités consultées ainsi que les observations faites lors de l'enquête publique, justifient quelques adaptations du projet de modification n°4 du PLU, exposés dans les deux annexes à la présente délibération, principalement : exclusion de la parcelle H0463 à l'enveloppe du village uniquement densifiable (selon le SCOT du Pays de Brest en vigueur) de Lanfeust ;
En revanche, concernant la parcelle H0464, le classement en zone Uhb sera maintenu. Conformément au SCoT du Pays de Brest, et à la loi Littoral (art. L.121-8 du Code de l'urbanisme), la parcelle peut être classée en zonage Uhb. En effet, le secteur de Lanfeust comprend un nombre et une densité significatifs de constructions (plus de 100), groupées et desservies par des voies publiques hiérarchisées. L'objet de la modification n°4 du PLU n'est pas d'ouvrir le village de Lanfeust à l'urbanisation, mais de définir les contours de son enveloppe bâtie, en cohérence avec le SCoT du Pays de Brest. Il n'y a aucune modification de zonage, ni d'agrandissement du potentiel constructible du secteur.
CONSIDÉRANT que ces adaptations du PLU résultent des suites données aux avis des autorités consultées et aux observations formulées lors de l'enquête publique ;
CONSIDÉRANT que les modifications apportées au projet de modification n°4 du PLU soumis à l'enquête ne remettent pas en cause les orientations d'aménagement et les partis d'urbanisme retenus et ne bouleversent donc pas en cause l'économie générale de cette modification ;
CONSIDÉRANT que le dossier de modification n°4 du PLU du Conquet, tel qu'il est présenté, est complet et peut être soumis à l'approbation du Conseil Communautaire conformément aux dispositions de l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire est invité à :
- DIRE que la réserve du commissaire enquêteur est levée par l'exclusion de la parcelle H0463 de la délimitation de l'enveloppe urbaine du village uniquement densifiable de Lanfeust et par le choix de zonage (passage d'un zonage U à N) ;

Envoyé en préfecture le 12/03/2026
Reçu en préfecture le 12/03/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260312-CC2026_03_30B-DE

- DIRE qu'en revanche la parcelle la parcelle H0464 sera classée en zone Uhb conformément au SCoT du Pays de Brest et à la loi Littoral (art. L.121-8 du Code de l'urbanisme). En effet, le secteur de Lanfeust comprend un nombre et une densité significatifs de constructions (plus de 100), groupées et desservies par des voies publiques hiérarchisées. L'objet de la modification n°4 du PLU n'est pas d'ouvrir le village de Lanfeust à l'urbanisation, mais de définir les contours de son enveloppe bâtie, en cohérence avec le SCoT du Pays de Brest. Il n'y a aucune modification de zonage, ni d'agrandissement du potentiel constructible du secteur ;
- APPROUVER le projet de modification n°4 du PLU du Conquet tel qu'il est présenté au conseil communautaire et annexé à la présente délibération.

La présente délibération, accompagnée du dossier de modification n°4 du PLU du Conquet sera transmise à Monsieur le Préfet du Finistère et publiée sur le Géo-Portail de l'Urbanisme (https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr).

La présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois au siège de la Communauté de Communes et en mairie du Conquet et d'une mention dans le journal Le Télégramme.

La délibération sera exécutoire dès le premier jour de l'accomplissement de la dernière mesure de publicité.

Le dossier de modification n°4 du PLU du Conquet sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes et en mairie du Conquet aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site Internet de la Communauté de Communes (www.pays-iroise.bzh).

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : **ADOPTE A L'UNANIMITE**

Cette délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, d'un recours gracieux auprès du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Rennes. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Le Président,

M. TALARMIN André

Envoyé en préfecture le 12/03/2026
Reçu en préfecture le 12/03/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260312-CC2026_03_30B-DE