Envoyé en préfecture le 12/03/2026
Reçu en préfecture le 12/03/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260312-CC2026_03_31B-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_31B-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_31B : DÉCLARATION DE PROJET N°1 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DU CONQUET : APPROBATION

**Exposé**

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

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

Par ailleurs, en complément de la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU, deux autres procédures sont actuellement en cours : la modification n°4 et la modification simplifiée n°2.
La déclaration de projet n°1, qui doit être approuvée à l'issue de la modification n°4, viendra ainsi compléter le dossier constitué par les évolutions précédentes du PLU.

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise rappelle que la Communauté a décidé, par un arrêté du Président en date du 11 avril 2024, de lancer une procédure prescrivant la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de Conquet.

En effet, la commune du Conquet souhaite accompagner le projet de construction d'une résidence autonomie, qui s'inscrit dans une démarche visant à renforcer le pôle d'accueil des personnes âgées. Ce projet se situera autour de la place de Manigod et de l'EHPAD Résidence Le Streat Hir, à proximité immédiate du parc de Beauséjour et du centre-ville.

Au regard des premières esquisses réalisées, le projet de construction ne peut être envisagé sur un autre site. Une attention particulière sera donc portée à son intégration paysagère et environnementale, afin d'assurer une continuité qualitative avec l'espace de nature en ville que constitue le parc de Beauséjour.

Envoyé en préfecture le 12/03/2026
Reçu en préfecture le 12/03/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260312-CC2026_03_31B-DE

Le terrain d'implantation de la future résidence autonomie se situe en partie en zone Uha et, pour sa plus grande superficie, en zone naturelle N. Or, le zonage N ne permet pas la réalisation d'un tel projet. Cette incompatibilité justifie l'engagement d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, conformément à l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme, le projet présentant un caractère d'intérêt général.

Pour la commune du Conquet, la création de cette résidence autonomie (établissement médico-social avec hébergement) portée par l'association des Amitiés d'Armor, répond à un besoin social aujourd'hui insuffisamment couvert sur le territoire.

Ce projet s'inscrit dans une ambition partagée entre la municipalité du Conquet et la Communauté de Communes du Pays d'Iroise. Il s'intègre dans le cadre d'un appel à projets médico-social et pourrait bénéficier d'un financement partiel au titre du dispositif IDRA (Investissement dans les Domiciles de Remplacement Autonomes).

Ainsi, la création d'une résidence autonomie au Conquet constitue une réponse adaptée, cohérente et structurante face aux enjeux liés au vieillissement de la population, à la mixité sociale et à la fluidité des parcours résidentiels. Elle s'inscrit aussi pleinement dans les orientations du futur PLUi-H, notamment dans son volet habitat, en faveur d'un urbanisme solidaire, inclusif et adapté aux réalités locales.

L'adaptation du PLU s'impose comme un préalable indispensable à la réalisation rapide de ce projet d'intérêt général.

Considérant que le projet n'était pas susceptible d'entraîner des incidences notables sur l'environnement, la Communauté de Communes du Pays d'Iroise n'a pas engagé d'évaluation environnementale. Elle a toutefois saisi l'autorité environnementale d'une demande d'examen au cas par cas, en sollicitant l'avis de la MRAe Bretagne.
Dans son avis conforme, la MRAe Bretagne a conclu à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale. Elle a néanmoins recommandé la conduite d'investigations complémentaires afin de vérifier l'absence ou, le cas échéant, la présence de zones humides sur le site concerné.

La Communauté de Communes a délibéré le 24 septembre 2025 pour valider la décision de ne pas engager d'évaluation environnementale. Toutefois, elle a fait réaliser une étude de délimitation de zone humide sur le secteur.
Le bureau d'études ECR Environnement a procédé, le 1er octobre 2025, à des investigations de terrain et à des prélèvements de sols. Les résultats de ces analyses ont permis de conclure à l'absence totale de zone humide sur le secteur du projet ainsi qu'à ses abords immédiats.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-54, 2° du Code de l'urbanisme, les services de l'État et les Personnes Publiques Associées ont été consultés dans le cadre d'une réunion d'examen conjoint, qui s'est déroulée le 9 septembre 2025.
L'ensemble des avis formulés à cette occasion, ainsi que ceux transmis par courrier, se sont révélés favorables.

Le projet de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU, accompagné des avis recueillis lors de la phase de consultation des services ainsi que du compte rendu de la réunion d'examen conjoint du 9 septembre 2025, a ensuite été soumis à enquête publique.

Envoyé en préfecture le 12/03/2026
Reçu en préfecture le 12/03/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260312-CC2026_03_31B-DE

Celle-ci a été ordonnée par arrêté du Président de la Communauté de Communes et s'est déroulée du 10 décembre 2025 au 12 janvier 2026.

Au cours de l'enquête, deux observations ont été enregistrées : la première exprimait le souhait de préserver autant que possible les arbres environnants ; la seconde apportait un soutien à la création de la résidence autonomie en centre-ville.

À l'issue de la procédure, le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions, assortis d'un avis favorable sans réserve ni recommandation, en date du 19 janvier 2026.

L'intérêt général du projet ayant été démontré, le dossier de mise en compatibilité ayant été complété par l'étude de délimitation des zones humides, et le commissaire enquêteur ayant émis un avis favorable sans réserve ni recommandation, le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est désormais prêt à être approuvé.

**Délibération**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.300-6, L.153-54 à L.153-59 et R.153-15 et R.153-17 relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;
VU le Code de l'Environnement ;
VU la demande de la commune du Conquet sollicitant le lancement d'une procédure de déclaration de projet pour permettre la réalisation d'un projet de résidence autonomie en plein centre-ville ;
VU l'arrêté n°AP2024-04-02 du 11 avril 2024 du Président de la Communauté de communes du Pays d'Iroise prescrivant la Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Conquet pour la construction d'une résidence autonomie de l'EHPAD Résidence Le Streat Hir, au niveau de la zone du parc de Beauséjour ;
VU l'avis conforme n°2025ACB58 / 2025-012511 en date du 1er septembre 2025 émis par la MRAe, suite à la demande d'examen au cas par cas de la Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU du Conquet, recommandant de vérifier l'absence de zones humides sur le secteur du projet et de veiller à son intégration, et ne prescrivant pas la réalisation d'une évaluation environnementale ;
VU la délibération du conseil communautaire en date du 24 septembre 2025, suite à l'avis conforme de la MRAe Bretagne du 1er septembre 2025, décidant de ne pas procéder à une évaluation environnementale pour la Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de la commune du Conquet ;
VU le rapport de délimitation des zones humides réalisé par le bureau d'études ECR Environnement en date du 6 octobre 2025, concluant à l'absence de zones humides sur le site du projet et à ses abords ;
VU l'arrêté n°2025-11-01 du 17 novembre 2025 du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise ordonnant l'ouverture d'une enquête publique du 10 décembre 2025 au 12 janvier 2026 ;
VU la désignation n°E25000050/35, en date du 13 octobre 2025, par le Tribunal Administratif de Rennes, de M. Bruno Bouguen en qualité de Commissaire Enquêteur pour la Déclaration de Projet ;

Envoyé en préfecture le 12/03/2026
Reçu en préfecture le 12/03/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260312-CC2026_03_31B-DE

VU le dossier de Déclaration de Projet, comprenant notamment l'avis conforme de la MRAe, le compte rendu de la réunion d'examen conjoint et l'étude environnementale de délimitation des zones humides, soumis à enquête publique ;
VU le rapport, les conclusions et l'avis favorable, sans réserve ni recommandation, du Commissaire Enquêteur en date du 19 janvier 2026 ;
VU la délibération du conseil municipal du Conquet en date du 3 mars 2026, donnant un avis favorable à l'approbation par la Communauté de Communes de la Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de la commune.

CONSIDÉRANT que les avis émis par les autorités consultées lors de la réunion d'examen conjoint ont conduit à certaines adaptations du dossier de Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU du Conquet, dont la principale consistait à :

- réaliser une étude de délimitation des zones humides sur le secteur du projet ;

CONSIDÉRANT que cette étude, réalisée par ECR Environnement et datée du 6 octobre 2025, a conclu à l'absence totale de zones humides sur le site et à ses abords ;
CONSIDÉRANT que ces adaptations du PLU résultent à la fois des recommandations des autorités consultées (réalisation et intégration de l'étude de délimitation des zones humides) et des observations formulées lors de l'enquête publique (aucune modification supplémentaire n'a été demandée) ;
CONSIDÉRANT que les modifications apportées à la Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU du Conquet ne remettent pas en cause les orientations d'aménagement et les principes d'urbanisme retenus, et ne modifient donc pas l'économie générale de la procédure ;
CONSIDÉRANT que le dossier de Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU du Conquet, tel que présenté, est désormais complet et peut être approuvé par le 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 qu'après examen des observations formulées par les services de l'État, la MRAe et les Personnes Publiques Associées, ainsi que des conclusions et de l'avis favorable du Commissaire enquêteur, seules des modifications consistant à intégrer l'étude de délimitation au dossier de mise en compatibilité du PLU sont nécessaires ;
- PRENDRE ACTE du caractère d'intérêt général du projet de construction d'une résidence autonomie, ayant justifié la mise en œuvre de la procédure de mise en compatibilité du PLU de la commune du Conquet ;
- APPROUVER le dossier de Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU du Conquet, tel qu'annexé à la présente délibération ;
- AUTORISER le Président à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération, accompagnée du dossier de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité 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 légale dans le journal Le Télégramme.

Envoyé en préfecture le 12/03/2026
Reçu en préfecture le 12/03/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260312-CC2026_03_31B-DE

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

Le dossier de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité 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 LA MAJORITE – 3 VOTES CONTRE (ARMELLE JAOUEN, ALEXANDRE PRUVOST ET LOIC RAULT)**

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