Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260916-CC2026_09_26-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 : 57

PRÉSENTS : 48

VOTANTS : 56

L'an deux mille vingt six, le seize septembre
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 :
JESTIN Roland, Brélès ; BREHIER Tristan, Lampaul-Plouarzel ; LE BIHAN Isabelle, Lampaul-Plouarzel ; APPRIOUAL Anne, Lampaul-Ploudalmézeau ; JAOUEN Rachel, Landunvez ; BRIANT Jean-Noël, Lanildut ; RAGUENES Joseph, Lanrivoaré ; MILIN Jean-Luc, Le Conquet ; HUELVAN Annaïg, Le Conquet ; STIENNE Thierry, Le Conquet ; GODEBERT Viviane, Locmaria-Plouzané ; MEAR Stéphane, Locmaria-Plouzané ; HADDAD Benjamin, Locmaria-Plouzané ; CLECH Frédérique, Locmaria-Plouzané ; RAULT Loïc, Locmaria-Plouzané ; LAI Sylviane, Milizac-Guipronvel ; ABASQ Laurent, Milizac-Guipronvel ; MARC Marie-Jeanne, Milizac-Guipronvel ; PICART Jean-Christophe, Milizac-Guipronvel ; LAMOUR Céline, Milizac-Guipronvel ; COROLLEUR Bruno, Molène ; TALARMIN André, Plouarzel ; CONQ Anne-Marie, Plouarzel ; BATANY Philippe, Plouarzel ; HOARAU Monique, Plouarzel ; CARREGA David, Ploudalmézeau ; LAOT Anne, Ploudalmézeau ; LETARD Murielle, Ploudalmézeau ; BIVILLE Sébastien, Ploudalmézeau ; DAMOY Valérie, Ploudalmézeau ; VINCE Logann, Ploudalmézeau ; CORRE Stéphane, Plougonvelin ; LE RU Sylvie, Plougonvelin ; CHAMPEAU Joël, Plougonvelin ; SAUNIER Solenn, Plougonvelin ; PRUNIER Patrick, Plougonvelin ; PAGE Odile, Ploumoguer ; GUEGUEN Stéphane, Ploumoguer ; PAYEN Henri-Marc, Plourin ; LAINEZ Marie-Christine, Plourin ; MOUNIER Gilles, Saint Renan ; NOLL Suzanne, Saint-Renan ; BRIANT Denis, Saint-Renan ; SOLLIEC Caroline, Saint Renan ; LE CORRE Albert, Saint Renan ; JAOUEN Armelle, Saint Renan ; KEREBEL Lucien, Trébabu ; TREGUER Reun, Tréouergat

ABSENTS EXCUSES :
COLIN Christophe, Landunvez a donné pouvoir à JAOUEN Rachel
LE GALL Elisabeth, Lanrivoaré a donné pouvoir à RAGUENES Joseph
TALANDIER Annie, Locmaria-Plouzané a donné pouvoir à CLECH Frédérique
DENIEL Romain, Ploudalmézeau a donné pouvoir à LAOT Anne
BRIEND Patrick, Porspoder a donné pouvoir à TALARMIN André
COLLOC Jean-Louis, Saint Renan a donné pouvoir à BRIANT Denis
DUSSORT Fabienne, Saint Renan a donné pouvoir à LE CORRE Albert

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260916-CC2026_09_26-DE

GULCZINSKI Xavier, Saint Renan a donné pouvoir à JAOUEN Armelle
MASSON Catherine, Porspoder

Madame GODEBERT Viviane a été élue secrétaire de séance.

CC2026_09_26 : MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU DE L'ILE DE MOLÈNE - BILAN DE LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC ET APPROBATION

EXPOSÉ

Par arrêté n°AP2025-10-03 du 07 octobre 2025, la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI) a engagé une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Île-Molène. Cette procédure a pour objet :

- d'adapter le règlement écrit et graphique du PLU afin de délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale ;
- de profiter de cette procédure de modification pour mettre à jour les Annexes du PLU (Taxe d'Aménagement, plan du réseau d'Alimentation en Eau Potable, Droit de Préemption Urbain simples et renforcés, Espaces Naturels Sensibles) en les remplaçant ou les rajoutant dans le dossier de PLU.

Dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de l'Île-Molène, il est rappelé qu'aucune enquête publique avec commissaire enquêteur n'était nécessaire. Celle-ci a été remplacée par une procédure de mise à disposition du public.

Le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de l'Île-Molène a été notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) et a également fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne.

Dans son avis conforme n°013319/KK AC PLU du 2 avril 2026, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne a estimé que la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de l'Île-Molène n'était pas susceptible d'entraîner des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine, au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. En conséquence, elle a considéré qu'il n'était pas nécessaire de soumettre cette procédure à une évaluation environnementale.
Elle a toutefois recommandé d'instaurer la servitude de résidence principale sur une plus grande partie des secteurs urbanisés ou à urbaniser du PLU.
En accord avec la commune, il a été décidé de ne pas étendre à d'autres secteurs la servitude de résidence principale puisque le secteur de l'ancienne école des sœurs pourrait à lui seul assurer la production de 5 résidences principales soit l'équivalent de 5 années de production moyenne de logements neufs à l'échelle de l'île.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la CCPI a décidé par délibération du de ne pas réaliser d'évaluation environnementale, suite à l'avis conforme rendu par la MRAe.

Les retours des avis PPA sont au nombre total de 3. La Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine de Bretagne Ouest (CCIMBO) ainsi que le Conseil Régional de Bretagne émettent un avis favorable sans remarque.
La commune de l'Île-Molène fait remarquer qu'un des terrains communaux retenus pour instaurer une servitude de résidence principale est difficilement aménageable car il est d'une surface inférieure à

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260916-CC2026_09_26-DE

400 m². Elle demande donc de le retirer des terrains concernés par cette servitude résidence principale. Il ne représente pas un enjeu majeur pour l'instauration d'une servitude de résidence principale.

Les services de l'État n'ont pas émis d'avis.

Le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de l'Île-Molène a été mis à disposition du public, selon les modalités applicables à la date de prescription de la procédure, antérieure au 26 mai 2026, date d'entrée en vigueur de la loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement.

Le conseil communautaire a défini, par délibération, les modalités de la mise à disposition du public lors du conseil du 10 juin 2026.

La mise à disposition s'est déroulée selon les modalités prévues du lundi 15 juin 2026 au mercredi 15 juillet 2026 inclus. Un seul avis a été recueilli lors de la mise à disposition (sur le registre papier situé en mairie de l'Île-Molène).

La personne demandait à ce que son terrain, situé à l'angle de la rue du canon et du chemin du collège, soit retiré des secteurs proposés à la servitude de résidence principale car ce n'est pas un terrain communal. Pour rappel, seuls les terrains communaux non construits, de plus de 400 m^2 avaient été retenus pour être soumis à la servitude de résidence principale. Après vérification, le terrain en question appartient bien à la personne ayant fait l'observation et non à la commune. La procédure prévoyant d'agir uniquement sur les terrains communaux, il est proposé de retirer la servitude de résidence principale sur le terrain concerné.

Le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune l'Île-Molène a été adapté pour tenir compte des différentes remarques émises lors de la phase de consultation des services et de mise à disposition du public : seul le secteur de l'ancienne école des sœurs est maintenu en servitude de résidence principale pour les constructions neuves de logement.

DÉLIBÉRATION

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-36 à L.153-44 (dans leurs versions en vigueur avant le 26 mai 2026),
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de l'Île-Molène, approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 12 juillet 2006, et n'ayant fait l'objet, depuis cette date, d'aucune évolution,
Vu l'arrêté du président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise n°AP2025-10-03 du 07 octobre 2025 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Île-Molène,
Vu les délibérations du conseil communautaire en date du 20 mai 2026 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale et fixant les modalités de mise à disposition du public,
Vu les avis émis lors de la consultation des services et des Personnes Publiques Associées et l'avis conforme de la MRAe,
Vu les observations émises lors de la mise à disposition du public,
Considérant qu'il est nécessaire d'adapter le règlement graphique du PLU afin de ne pas maintenir 2 des 3 secteurs soumis à servitude de résidence principale pour tenir compte des avis émis lors de la consultation des services et des Personnes Publiques ainsi que des observations du public,

Le conseil communautaire est invité à :

- TIRER bilan de la mise à disposition du public et d'adapter le dossier de la modification simplifiée n°1 en conséquence pour tenir compte des remarques faites par les Personnes Publiques Associées et le public,
- APPROUVER la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de l'Île-Molène telle que présentée au conseil communautaire à la suite des adaptations apportées après les phases de consultation des services et de mise à disposition du public,

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260916-CC2026_09_26-DE

- AUTORISER le président ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

Il est rappelé que :

- la présente délibération accompagnée du dossier de modification simplifiées n°1 du PLU, sera transmise au Préfet du Finistère et au maire de l'Île-Molène ;
- la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la CCPI et en mairie de l'Île-Molène, d'une mention dans le journal le Télégramme et d'une publication sur le Géoportail de l'urbanisme (GPU) :
- la délibération sera exécutoire dès le premier jour de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité et publication ;
- le dossier de modification sera tenu à la disposition du public au siège de la CCPI (et sur son site Internet : pays-iroise.bzh) et en mairie de l'Île-Molène aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le GPU (geoportail-urbanisme.gouv.fr).

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : **ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

Le secrétaire de séance

Le Président,
TALARMIN André

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.