

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

NOMBRE DE DÉLÉGUÉS

L'an deux mille vingt cinq, le deux avril
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.

EN EXERCICE : 55

PRÉSENTS : 44

VOTANTS : 52

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur COLIN Guy, Brélès ; Madame APPRIOUAL Anne, Lampaul-Ploudalmézeau ; Monsieur JOURDEN Michel, Lampaul-Plouarzel ; Monsieur COLIN Christophe, Landunvez ; Madame TANGUY Marie-France, Landunvez ; Monsieur BRIANT Jean-Noël, Lanildut ; 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 ; Monsieur GUENEUGUES Jean-Michel, Locmaria-Plouzané ; Monsieur RAULT Loïc, Locmaria-Plouzané ; Monsieur QUILLEVERE Bernard, Milizac Guipronvel ; Madame LAI Sylviane, Milizac Guipronvel ; Madame PROVOST Véronique, Milizac Guipronvel ; Monsieur DELHALLE Didier, Molène ; 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 CORRE Stéphane, Plougouzel ; Madame CALVEZ Christine, Plougouzel ; Monsieur THOMAS Philippe, Plougouzel ; Monsieur LE HIR François, Ploumoguier ; Madame LE GALL Chantal, Ploumoguier ; 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 KEREDEL Lucien, Trébabu

ABSENTS EXCUSES :

Madame JAMET Brigitte, Lampaul-Plouarzel a donné pouvoir à Madame JAMET Brigitte

Madame ANDRE Pascale, Lanrivoaré a donné pouvoir à Monsieur RAGUENES Joseph
Madame CLECH Frédérique, Locmaria-Plouzané a donné pouvoir à Madame GODEBERT Viviane
Madame LAMOUR Marguerite, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Monsieur CARREGA David
Madame KUHN Audrey, Plougonvelin a donné pouvoir à Madame CALVEZ Christine
Monsieur COROLLEUR Antoine, Plourin a donné pouvoir à Madame LAINEZ Marie-Christine
Madame TALARMAIN Claire, Saint Renan a donné pouvoir à Madame DUSSORT Fabienne
Monsieur TREGUER Reun, Tréouergat a donné pouvoir à Monsieur QUILLEVERE Bernard
Monsieur BRIANT Bernard, Milizac Guipronvel ; Monsieur LANDURE Jean-Pierre, Milizac Guipronvel ; Monsieur PRUNIER Patrick, Plougonvelin

Madame GODEBERT Viviane a été élue secrétaire de séance.

CC2025_04_29 : MODIFICATION N°4 DU PLU DU CONQUET : BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

Exposé

Monsieur le Président rappelle que la Communauté de communes du Pays d'Iroise (CCPI) a décidé, par arrêté du Président n°2022-08-03 en date du 05/08/2022, de lancer une procédure de modification n°4 du PLU de la commune de Le Conquet avec les objectifs suivants :

- Reclassez les zones Uhb et Uhc (Kerandiou, Kersantang/ Kerangoff, Le Théven, Cosquies et Maison Blanche) situées en dehors de l'agglomération, du village densifiable et extensible de Lochrist et du village uniquement densifiable de Lanfeust, pour se mettre en compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest, en zones agricoles ou naturelles.
- Reclassez la zone Ut1, du camping des Blancs Sablons (Presqu'île de Kermorvan), pour se mettre en compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest, en zone Nt pour permettre d'éventuels aménagements du camping autorisé.
- Réétudier la délimitation de la zone Uhc du village uniquement densifiable de Lanfeust, en cohérence avec la partie située sur la commune de Ploumoguier, pour se mettre en compatibilité avec la loi Littoral.
- Reclassez partiellement la zone 1AUhc'a's de Kerzavar à Lochrist, rendue inconstructible par la présence de zones humides, en zone agricole.

Les objets initiaux de la modification n°4 ont été complétés depuis l'arrêté de prescription en date du 05/08/2022 :

- A l'initiative de la CCPI, pour décaler un cheminement doux inscrit au PLU à l'intérieur de la zone d'activité économique (Ui) de Prat ar C'halvez vers l'extérieur, ajuster les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

dans les 2 zones Ui de Le Conquet et modifier une erreur matérielle dans la description des accès et dessertes dans l'OA touristique de Keringar ;

- A la demande de la commune, pour ne plus imposer la réalisation de places de stationnements aux projets sur du bâti existant en zone Uha et pour les structures d'hébergement définies au 2° de l'article R.151-28 du Code de l'Urbanisme.

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne dans son avis conforme, n°2024ACB42/ 2024-011510 du 28 juin 2024, a indiqué que la modification n°4 du PLU de Le Conquet était susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement.

Par délibération du 25/09/2024, la CCPI a acté la nécessité de répondre favorablement à l'avis de la MRAe et a décidé de réaliser une évaluation environnementale.

Le b) du 1° de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que la modification d'un Plan Local d'Urbanisme soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet d'une concertation. La CCPI a donc défini les objectifs et les modalités de la concertation préalable par délibération du 25/09/2024.

Une concertation préalable a donc été menée dans le cadre de la modification n°4 du PLU de Le Conquet. Il convient désormais d'en tirer le bilan afin d'adapter, le cas échéant, le dossier de modification n°4 du PLU avant de le soumettre ensuite à nouveau à l'avis de la MRAe Bretagne puis à l'enquête publique avant de pouvoir l'approuver.

Délibération

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Conquet approuvé par délibération du Conseil Municipal du 26/10/2007 et ayant fait l'objet de 5 procédures d'adaptation ; la modification n°1 approuvée le 26/02/2010, la révision générale partielle du POS approuvée le 28/03/2013, la modification simplifiée n°1 approuvée le 05/02/2014, la modification n°2 approuvée le 27/06/2018 et la modification n°3 du PLU approuvée le 14/12/2022 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.103-2 à L.103-7 ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de communes du Pays d'Iroise en date du 05/08/2022 prescrivant la modification n°4 du PLU de la commune ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 25/09/2024 ayant acté la réalisation d'une évaluation environnementale de la modification n°4 du PLU de Le Conquet ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 25/09/2024 ayant fixé les objectifs et modalités de concertation préalable de la modification n°4 du PLU de Le Conquet rendue obligatoire par la réalisation d'une évaluation environnementale ;

Considérant que les objectifs et les modalités de cette concertation préalable prévus dans la délibération du Conseil communautaire du 25/09/2024, rappelés ci-dessous, ont été respectés :

- Mise à disposition du projet de modification n°4 du PLU à partir du 14/10/2024 pour une durée minimale de 1 mois :
 - En version papier : en mairie de Le Conquet et au siège de la CCPI à Lanrivoaré aux jours et heures d'ouverture habituels,
 - Sur les sites Internet de la CCPI (www.pays-iroise.bzh) et de la commune du Conquet (www.leconquet.bzh).
- Chacun pouvait prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre de concertation préalable mis à disposition en mairie du Conquet ou sur celui situé au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise à Lanrivoaré.
- Le public pouvait également adresser ses observations écrites, par courrier :
 - Postal à l'adresse suivante : ZA de Kerdrioual CS10078 - 29290 LANRIVOARE,
 - Électronique à l'adresse suivante : registres.urbanisme@ccpi.bzh, en précisant dans les 2 cas, la mention « concertation préalable relative à la modification n°4 du PLU du Conquet » et « à l'attention du Président de la CCPI ».

M. le Président explique qu'à l'issue de la concertation préalable du projet de modification n°4 du PLU qui a duré 30 jours, un bilan doit en être tiré.

Le bilan de cette concertation, qui s'est déroulée conformément aux modalités prévues dans la délibération du 25/09/2024, rappelés ci-dessus, peut en être tiré.

Au total **9 observations ont été recueillies** :

- 0 sur le registre mis à disposition à la CCPI,
- 5 sur le registre mis à disposition à la commune de Le Conquet,
- 4 courriers électroniques,
- 0 courrier papier.

Une remarque concerne la fin de l'obligation d'implantation de parkings en zonage Uha et en demande le maintien.

D'autres remarques concernent l'impact de la modification n°4 sur certains secteurs (rue de Brizeux dans le secteur de Kerangoff, zones humides, secteur de Kerandiou).

Une demande concerne la création d'un accès à l'Est des terrains de Keringar.

Enfin, une remarque sur le village de Lanfeust a été remontée par l'association des amis de Penn ar Vali et plusieurs signataires soutiennent ce commentaire.

D'autre part, certaines contributions au registre de concertation préalable étaient hors sujet car sans lien avec la procédure de modification n°4 du PLU de Le Conquet.

Sur la question de l'implantation des parkings, il est décidé de maintenir le retrait des obligations de parkings dans la zone Uha. Cette zone concerne principalement le centre-ville commerçant et permettra de réaliser des opérations de renouvellement urbain que ce soit pour de l'habitat ou du commerce sans que le stationnement soit un frein à la construction.

La modification n°4 du PLU a, notamment, pour conséquence de réduire les possibilités de construction sur les secteurs Kerangoff et Kerandiou. De ce fait, il n'y aura pas d'accroissement de la circulation automobile. De même, les zones humides ne sont pas affectées par la modification n°4 du PLU et seront mieux protégées par la réduction de la constructibilité dans les différents secteurs reclassés en A ou en N.

Pour le village de Lanfeust, le SCoT identifie actuellement un village uniquement densifiable dénommé Lanfeust à cheval sur les communes du Conquet et Ploumoguier. Cependant, il n'en définit pas le périmètre précis.

Pour la partie située sur Le Conquet, la commune a décidé de délimiter le périmètre du village en englobant la partie Nord et la partie Sud du secteur formant ainsi un seul et même ensemble. Le village uniquement densifiable de Lanfeust forme un ensemble urbanisé comportant un nombre et une densité significatifs de construction, avec un permis d'aménager n'ayant fait l'objet d'aucune demande de retrait de la part de l'État, entre le secteur Nord et Sud, confortant l'identification du secteur comme un village densifiable par le SCoT du Pays de Brest.

Le réseau de collecte des eaux usées dans le secteur de Lanfeust est totalement opérationnel et récent. En effet, en 2012 et en 2021, les différentes parties du réseau ont été réalisées et mises en service. Ces réseaux sont récents et ne présentent pas d'anomalies ; un réseau est considéré comme ancien à partir d'environ 50 ans de service.

La totalité de ce territoire est raccordée à la station d'épuration de Plougouvelin depuis 1995. La charge maximale en entrée est de 11 257 EH alors que la capacité nominale est de 14 000 EH. La station est donc fonctionnelle et ces données sont consultables sur le [portail de](#)

l'assainissement collectif. L'évaluation environnementale, en son point 6.3.6 sur les réseaux, détaille également ce sujet. La CCPI propose de mettre à jour, en lien avec l'article R.151-53, alinéa 8 du Code de l'Urbanisme, le zonage d'assainissement collectif/non collectif des eaux usées et le plan des réseaux des eaux usées de la commune de Le Conquet, dans le cadre de cette modification n°4 du PLU.

La modification de PLU n°4 de Le Conquet a fait l'objet d'une évaluation environnementale réalisée par le bureau d'études ECR Environnement. Cette évaluation est disponible au sein du dossier de la modification, dans la partie rapport de présentation. ECR Environnement qualifie l'impact de la procédure comme étant faible sur les différents volets étudiés : c'est-à-dire sur les eaux superficielles, le milieu humain, le cadre de vie et le milieu naturel. Les détails des impacts sont résumés au point n°7 de l'étude.

En conclusion, M. le Président précise que compte-tenu des observations formulées durant la période de concertation préalable, seul un nouveau plan de zonage d'assainissement des eaux usées et des réseaux correspondant au plan de ces réseaux sera rajouté. La procédure de modification n°4 du PLU de la commune de Le Conquet peut se poursuivre tels que présentés initialement.

Le dossier de modification du PLU, accompagné du présent bilan de la concertation et des avis des services de l'État, des Personnes Publiques et de la MRAe, sera ensuite soumis à l'enquête publique.

Enfin, à l'issue de l'enquête publique, le Conseil communautaire sera saisi pour délibérer et adopter le projet, éventuellement adapté, pour tenir compte des avis émis par la MRAe, les Personnes Publiques Associées et de l'enquête, par délibération motivée.

Après avoir entendu l'exposé du Président, et en avoir délibéré, il est proposé au Conseil communautaire de :

- Valider le bilan de la concertation préalable tel que détaillé ci-dessus.

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : ADOPTE A LA MAJORITE – 2 VOTES CONTRE (ARMELLE JAOUEN ET ALEXANDRE PRUVOST) ET 1 ABSTENTION (LOIC RAULT)

Le Président,

M. TALARMIN André