



LE CONQUET

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION N°3



LE CONQUET

Finistère

Pièces administratives

Révision générale : approuvée le 26 octobre 2007

Modification n°1 : approuvée le 26 février 2010

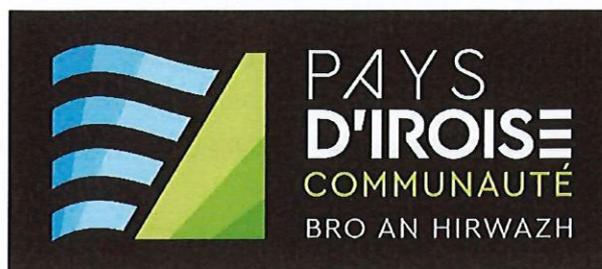
Révision générale partielle du POS : approuvée le 28 mars 2013

Modification simplifiée n°1 : approuvée le 05 février 2014

Modification n°2 : approuvée le 27 juin 2018

Modification n°3 : approuvée le 14 décembre 2022

Rendue exécutoire le 22 décembre 2022



DEPARTEMENT DU FINISTERE
Communauté de Communes du Pays d'Iroise

Arrêté n°2021-01-02 du 19 janvier 2021

Prescrivant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune du CONQUET (annule et remplace l'arrêté n°AP2018-10-01 du 03/10/2018)

Monsieur André TALARMIN, Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise,

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatifs à la partie législative et à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.151-1 et suivants, L.152-1 et suivants, L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants ;

Vu l'article 12 du décret du 28 décembre 2015 susvisé, qui dispose que les articles R.123-1 à R.123-14 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1^{er} janvier 2016, d'une procédure de modification ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune du CONQUET approuvé par délibération du conseil municipal en date du 26 octobre 2007 puis ayant fait l'objet de modification n°1 approuvée le 26/02/2010, révision générale partielle du POS approuvée le 28/03/2013, modification simplifiée n°1 approuvée le 05/02/2014 et modification n°2 approuvée le 27/06/2018 ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes n°AP20181001 du 03 octobre 2018 de prescription de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune du CONQUET et que les objets ont évolué à la suite des études menées dans le cadre de la modification, conduisant à la signature d'un nouvel arrêté ;

Vu la demande de la commune du CONQUET sollicitant la Communauté de Communes du Pays d'Iroise pour une modification de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLU pour les motifs suivants :

- Adapter le règlement écrit pour améliorer la rédaction et préciser les règles d'édification des clôtures sur voies et en limites séparatives, afin de favoriser les clôtures végétales, les talus et les murets en pierres sèches, qu'ils soient existants ou à créer, proscrire le tout PVC ou le tout palissade... ;
- Revoir le règlement écrit pour supprimer l'obligation de place de stationnement pour les commerces de moins de 150 m² en annexe du règlement ;
- Ajouter au règlement écrit la référence au nuancier de couleur des façades, réalisés conjointement à la modification du PLU ;
- Modifier au règlement écrit les règles de hauteur et d'emprise au sol des constructions en zone Uhc afin de permettre la densification.
- Etablir une Orientation d'Aménagement (OA) « patrimoniale » sur le secteur du centre-ville, hors Site Patrimonial Remarquable, de « Portez » pour répondre aux demandes issues de l'enquête publique de l'AVAP du Conquet ;
- Définir des Orientations d'Aménagement (OA) pour chaque secteur U ou 1AU susceptible d'accueillir au moins 3 logements, après étude de densification urbaine, afin d'optimiser l'aménagement de ces secteurs notamment du point de vue de la desserte routière et de la densité de production de logements ;
- Mettre en place un Emplacement Réserve (ER) sur la partie non urbanisée de la zone UL du secteur Nord du complexe sportif de l'impasse Kennedy à vocation d'aménagement routier et stationnement ;
- Mettre en place un Emplacement Réserve (ER) pour faciliter l'acquisition d'un terrain pour la création d'un cimetière communal puisque celui de Lochrist arrive à saturation ;
- Permettre le développement économique du Pays d'Iroise par la création d'une offre d'hôtellerie de plein air insolite en complément des activités de « l'Auberge de Keringar » à l'Est du village de Lochrist, en adaptant le zonage 1AUL actuel ;
- Mettre à jour les Annexes obligatoires du PLU en y intégrant les cartes des taux de la part communale de la Taxe d'Aménagement et des bois relevant du régime forestier. Ajouter aux annexes facultatives, le nuancier de couleurs.

Considérant qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la collectivité envisage de modifier le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou le programme d'orientations et d'actions ;

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification du PLU avec enquête publique en application de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme.

Considérant qu'en application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification n°3 du PLU devra être notifié au préfet et aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132.7 et L.132.9 du Code de l'Urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique.

ARRETE

Article 1 :

Une procédure de modification n°3 du PLU est engagée en application des dispositions de l'article L.153-37 du Code de l'Urbanisme ;

Article 2 :

Le projet de modification portera sur :

- L'adaptation du règlement écrit afin de revoir et préciser les règles concernant l'édification des clôtures sur voies et sur limites séparatives, les règles de stationnement pour les commerces, les règles de hauteur et d'emprise au sol de la zone Uhc, le nuancier de couleur... ;
- La réalisation d'une Orientation d'Aménagement patrimoniale au niveau du secteur hors Site Remarquable Patrimonial de Portez, conformément à l'engagement de la collectivité issue de l'enquête publique AVAP ;
- La réalisation d'une étude de densification dans toutes les zones U et 1AU à vocation d'habitat, afin d'optimiser la production de logements, en relation avec les densités du nouveau SCOT du Pays de Brest et les dessertes, qui se traduira par la mise en place d'Orientations d'Aménagement sur chaque secteur identifié ;
- L'adaptation du règlement graphique par la mise en place de 2 Emplacements Réservés, pour création d'un cimetière paysager et d'une aire de stationnement ;
- Le reclassement de la zone 1AUL, située à l'Est du village de Lochrist, en zone à vocation d'activité et d'hébergement touristique avec la réalisation d'une Orientation d'Aménagement;
- La mise à jour des Annexes du PLU en y intégrant les périmètres des secteurs relatifs aux taux de la Taxe d'Aménagement (10° de l'article R.151-52 du Code de l'Urbanisme) issus de la délibération du Conseil Municipal et les bois ou forêts (bois de Lanfeust) relevant du régime forestier (7° de l'article R.151-53 du Code de l'Urbanisme) et le nuancier de couleur.

Article 3 :

Le projet de modification n°3 du PLU sera notifié au préfet et aux PPA avant l'ouverture de l'enquête publique ; le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête ;

Article 4 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement adapté pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

Article 5 :

Le présent arrêté sera exécutoire à compter de sa publication ou affichage au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (et en mairie du Conquet) et de sa transmission en préfecture dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 6 :

Ampliation du présent arrêté sera transmise à Messieurs le :

- Préfet du Finistère ;
- Maire du Conquet.

Fait à Lanrivoaré, le : 19 janvier 2021

Le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise



André TALARMIN

**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 et un, le neuf juin
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 : 46

VOTANTS : 54

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur COLIN, Brélès ; Madame APPRIOUAL, Lampaul-Ploudalmézeau ; Monsieur JOURDEN, Lampaul-Plouarzel ; Madame JAMET, Lampaul-Plouarzel ; Monsieur COLIN, Landunvez ; Madame TANGUY, Landunvez ; Monsieur BRIANT, Lanildut ; Madame ANDRE, Lanrivoaré ; Monsieur RAGUENES, Lanrivoaré ; Monsieur MILIN, Le Conquet ; Madame HUELVAN, Le Conquet ; Madame STORCK, Le Conquet ; Madame GODEBERT, Locmaria-Plouzané ; Monsieur MEON, Locmaria-Plouzané ; Monsieur GUENEUGUES, Locmaria-Plouzané ; Monsieur RAULT, Locmaria-Plouzané ; Monsieur QUILLEVERE, Milizac Guipronvel ; Madame LAI, Milizac Guipronvel ; Monsieur BRIANT, Milizac Guipronvel ; Madame PROVOST, Milizac Guipronvel ; Monsieur LANDURE, Milizac Guipronvel ; Monsieur TALARMIN, Plouarzel ; Madame CONQ, Plouarzel ; Monsieur BATANY, Plouarzel ; Madame CHENTIL, Plouarzel ; Monsieur BIVILLE, Ploudalmézeau ; Madame DAMOY, Ploudalmézeau ; Monsieur DENIEL, Ploudalmézeau ; Monsieur VINCE, Ploudalmézeau ; Monsieur GOUEREC, Plougouzel ; Madame KUHN, Plougouzel ; Monsieur CORRE, Plougouzel ; Madame LAIR, Plougouzel ; Monsieur BACOR, Plougouzel ; Monsieur COROLLEUR, Plourin ; Madame LAINEZ, Plourin ; Monsieur ROBIN, Porspoder ; Madame LOQUET-LEGALL, Porspoder ; Monsieur MOUNIER, Saint Renan ; Madame ARZUR, Saint Renan ; Monsieur COLLOC, Saint Renan ; Madame DUSSORT, Saint Renan ; Madame JAOUEN, Saint Renan ; Monsieur TARQUIS, Saint Renan ; Monsieur KEREBEL, Trébabu ; Monsieur KERMARREC, Tréouergat (suppléant de Monsieur TREGUER Reun)

ABSENTS EXCUSES :

Madame CLECH, Locmaria-Plouzané a donné pouvoir à Madame GODEBERT

Monsieur DELHALLE, Moléne a donné pouvoir à Monsieur MOUNIER

Madame LAMOUR, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Monsieur BIVILLE

Monsieur CORBEAU, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Monsieur DENIEL
Madame LAOT, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Madame DAMOY
Monsieur PLUVINAGE, Ploumoguier a donné pouvoir à Monsieur TALARMIN
Monsieur LE CORRE, Saint Renan a donné pouvoir à Madame ARZUR
Madame TALARMAIN, Saint Renan a donné pouvoir à Madame DUSSORT
Madame LE GALL, Ploumoguier

Monsieur MOUNIER Gilles a été élu secrétaire de séance.

CC2021_06_25 : MODIFICATION N°3 DU PLU DU CONQUET : MODALITÉS DE CONCERTATION PRÉALABLE

Exposé

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise rappelle que la collectivité a décidé, par arrêté du Président en date du 19 janvier 2021, de lancer une procédure de modification n°3 du PLU de la commune du Conquet avec les objectifs suivants :

- Adapter le règlement écrit pour améliorer la rédaction et préciser les règles d'édification des clôtures sur voies et en limites séparatives, afin de favoriser les clôtures végétales, les talus et les murets en pierres sèches, qu'ils soient existants ou à créer, proscrire le tout PVC ou le tout palissade... ;
- Revoir le règlement écrit pour supprimer l'obligation de place de stationnement pour les commerces de moins de 150 m² en annexe du règlement ;
- Ajouter au règlement écrit la référence au nuancier de couleur des façades, réalisés conjointement à la modification du PLU ;
- Modifier au règlement écrit les règles de hauteur et d'emprise au sol des constructions en zone Uhc afin de permettre la densification ;
- Etablir une Orientation d'Aménagement (OA) « patrimoniale » sur le secteur du centre-ville, hors Site Patrimonial Remarquable, de « Portez » pour répondre aux demandes issues de l'enquête publique de l'AVAP du Conquet ;
- Définir des Orientations d'Aménagement (OA) pour chaque secteur U ou 1AU susceptible d'accueillir au moins 3 logements, après étude de densification urbaine, afin d'optimiser l'aménagement de ces secteurs notamment du point de vue de la desserte routière et de la densité de production de logements ;
- Mettre en place un Emplacement Réservé (ER) sur la partie non urbanisée de la zone UL du secteur Nord du complexe sportif de l'impasse Kennedy à vocation d'aménagement routier et stationnement ;
- Mettre en place un Emplacement Réservé (ER) pour faciliter l'acquisition d'un terrain pour la création d'un cimetière communal puisque celui de Lochrist arrive à saturation ;
- Permettre le développement économique du Pays d'Iroise par la création d'une offre d'hôtellerie de plein air insolite en complément des activités de « l'Auberge de Keringar » à l'Est du village de Lochrist, en adaptant le zonage 1AUL actuel ;

- Mettre à jour les Annexes obligatoires du PLU en y intégrant les cartes des taux de la part communale de la Taxe d'Aménagement et des bois relevant du régime forestier. Ajouter aux annexes facultatives, le nuancier de couleurs.

La loi d'Accélération et Simplification de l'Action Publique (ASAP) n°2020-1525 du 7 décembre 2020 est entrée en vigueur le 8 décembre 2020, et a notamment modifié l'article L.303-3 du Code de l'Urbanisme. L'article 40 de cette loi modifie, en ce qui concerne les procédures de PLU, plusieurs règles relatives à la concertation et à l'évaluation environnementale et s'applique à toutes les procédures lancées à cette date.

Désormais les procédures de modification de PLU doivent faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dès lors que cette modification du PLU est soumise à évaluation environnementale.

Ces nouvelles dispositions ne s'appliquent qu'aux procédures engagées après la publication de la loi ASAP, soit les procédures engagées après le 8 décembre 2020 (article 148 de la loi ASAP).

Au regard de l'entrée en vigueur de cette loi et de la réalisation d'une évaluation environnementale, une concertation doit être menée dans le cadre de la modification n°3 du PLU du Conquet.

Délibération

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune du Conquet approuvé par délibération du conseil municipal en date du 26/10/2007 puis ayant fait l'objet de modification n°1 approuvée le 26/02/2010, révision générale partielle du POS approuvée le 28/03/2013, modification simplifiée n°1 approuvée le 05/02/2014 et modification n°2 approuvée le 27/06/2018.

Considérant que du fait de l'entrée en vigueur de la loi d'accélération et simplification de l'action publique (ASAP), les modalités de concertation doivent être définies.

Il est proposé les modalités de concertation préalable suivantes :

- Mise à disposition du projet de modification n°3 et de l'évaluation environnementale, au fur et à mesure de sa rédaction à partir du mercredi 09/06/2021 jusqu'à la date du Conseil Communautaire qui en tirera le bilan (au plus tôt le mercredi 29/09/2021) :
 - En version papier : en mairie du Conquet et au siège de la CCPI à Lanrivouaré 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.info).
- Chacun pourra 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 Lanrivouaré.
- Le public pourra également adresser ses observations écrites :

- Par courrier postal à l'adresse suivante : ZA de Kerdrioual – CS 10078 – 29290 LANRIVOARE,
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : registres.urbanisme@ccpi.bzh, en précisant dans les 2 cas, la mention « concertation préalable relative à la modification n°3 du PLU du Conquet » et « à l'attention du Président de la CCPI ».

Par ailleurs, il est rappelé qu'à l'issue de la concertation préalable le Président en présentera le bilan devant le Conseil Communautaire.

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

Enfin, à l'issue de l'enquête publique, le Conseil Communautaire délibérera et adoptera le projet éventuellement adapté pour tenir compte des bilans de la concertation, 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 :

- D'adopter et de mettre en œuvre les modalités de mise à disposition décrites ci-dessus.

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : ADOPTE A L'UNANIMITE

Le Président,

M. TALARMIN André

**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 et un, le vingt quatre novembre
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 : 46

VOTANTS : 52

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur COLIN, Brélès ; Madame APPRIOUAL, Lampaul-Ploudalmézeau ; Monsieur JOURDEN, Lampaul-Plouarzel ; Madame JAMET, Lampaul-Plouarzel ; Monsieur COLIN, Landunvez ; Madame TANGUY, Landunvez ; Monsieur BRIANT, Lanildut ; Madame ANDRE, Lanrivoaré ; Monsieur RAGUENES, Lanrivoaré ; Madame HUELVAN, Le Conquet ; Madame GODEBERT, Locmaria-Plouzané ; Monsieur MEON, Locmaria-Plouzané ; Madame CLECH, Locmaria-Plouzané ; Monsieur RAULT, Locmaria-Plouzané ; Monsieur QUILLEVERE, Milizac Guipronvel ; Madame LAI, Milizac Guipronvel ; Monsieur BRIANT, Milizac Guipronvel ; Madame PROVOST, Milizac Guipronvel ; Monsieur LANDURE, Milizac Guipronvel ; Monsieur TALARMIN, Plouarzel ; Madame CONQ, Plouarzel ; Monsieur BATANY, Plouarzel ; Madame CHENTIL, Plouarzel ; Madame LAMOUR, Ploudalmézeau ; Madame LAOT, Ploudalmézeau ; Monsieur BIVILLE, Ploudalmézeau ; Madame DAMOY, Ploudalmézeau ; Monsieur DENIEL, Ploudalmézeau ; Monsieur VINCE, Ploudalmézeau ; Monsieur GOUEREC, Plougouzel ; Madame KUHN, Plougouzel ; Monsieur CORRE, Plougouzel ; Madame LAIR, Plougouzel ; Monsieur PLUVINAGE, Ploumoguier ; Madame LAINEZ, Plourin ; Monsieur ROBIN, Porspoder ; Monsieur MOUNIER, Saint Renan ; Madame ARZUR, Saint Renan ; Monsieur COLLOC, Saint Renan ; Madame DUSSORT, Saint Renan ; Monsieur LE CORRE, Saint Renan ; Madame JAOUEN, Saint Renan ; Monsieur TARQUIS, Saint Renan ; Monsieur KEREBEL, Trébabu ; Monsieur TREGUER, Tréouergat ; Monsieur CARREGA, Ploudalmézeau

ABSENTS EXCUSES :

Monsieur MILIN, Le Conquet a donné pouvoir à Madame HUELVAN
Monsieur DELHALLE, Molène a donné pouvoir à Monsieur MOUNIER
Madame LE GALL, Ploumoguier a donné pouvoir à Monsieur PLUVINAGE
Monsieur COROLLEUR, Plourin a donné pouvoir à Madame LAINEZ
Madame LOQUET-LEGALL, Porspoder a donné pouvoir à Monsieur

Envoyé en préfecture le 01/12/2021

Reçu en préfecture le 01/12/2021

Affiché le 01/12/2021

ID : 029-242900074-20211201-CC2021_11_19-DE

ROBIN

Madame TALARMAIN, Saint Renan a donné pouvoir à Madame
DUSSORT

Madame STORCK, Le Conquet ; Monsieur GUENEUGUES, Locmaria-
Plouzané ; Monsieur BACOR, Plougonvelin

Madame LAMOUR Marguerite a été élue secrétaire de séance.

CC2021_11_19 : MODIFICATION N°3 DU PLU DU CONQUET

Exposé

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise rappelle que la collectivité a décidé, par arrêté du Président en date du 20 novembre 2020, de lancer une procédure de modification n°3 du PLU de la commune du Conquet avec les objectifs suivants :

- Adapter le règlement écrit pour améliorer la rédaction et préciser les règles d'édification des clôtures sur voies et en limites séparatives, afin de favoriser les clôtures végétales, les talus et les murets en pierres sèches, qu'ils soient existants ou à créer, proscrire le tout PVC ou le tout palissade... ;
- Revoir le règlement écrit pour supprimer l'obligation de place de stationnement pour les commerces de moins de 150 m² en annexe du règlement ;
- Ajouter au règlement écrit la référence au nuancier de couleur des façades, réalisé conjointement à la modification du PLU ;
- Modifier au règlement écrit les règles de hauteur et d'emprise au sol des constructions en zone Uhc afin de permettre la densification.
- Établir une Orientation d'Aménagement (OA) « patrimoniale » sur le secteur du centre-ville, hors Site Patrimonial Remarquable, de « Portez » pour répondre aux demandes issues de l'enquête publique de l'AVAP du Conquet ;
- Définir des Orientations d'Aménagement (OA) pour chaque secteur U ou 1AU susceptible d'accueillir au moins 3 logements, après étude de densification urbaine, afin d'optimiser l'aménagement de ces secteurs notamment du point de vue de la desserte routière et de la densité de production de logements ;
- Mettre en place un Emplacement Réservé (ER) sur la partie non urbanisée de la zone UL du secteur Nord du complexe sportif de l'impasse Kennedy à vocation d'aménagement routier et stationnement ;
- Mettre en place un Emplacement Réservé (ER) pour faciliter l'acquisition d'un terrain pour la création d'un cimetière communal puisque celui de Lochrist arrive à saturation ;
- Permettre le développement économique du Pays d'Iroise par la création d'une offre d'hôtellerie de plein air insolite en complément des activités de « l'Auberge de Keringar » à l'Est du village de Lochrist, en modifiant le zonage pour créer un sous-secteur de la zone 1AUt (secteur à vocation d'activités et d'équipements touristiques avec les capacités d'accueil correspondantes).
- Mettre à jour les Annexes obligatoires du PLU en y intégrant les cartes des taux de la part communale de la Taxe d'Aménagement et des bois relevant du régime forestier. Ajouter aux annexes facultatives le nuancier de couleurs.

La loi d'Accélération et Simplification de l'Action Publique (ASAP) n°2020-1525 du 7 décembre 2020 est entrée en vigueur le 8 décembre 2020, et a notamment modifié l'article L.303-3 du Code de l'Urbanisme. L'article 40 de cette loi modifie, en ce qui concerne les procédures de PLU, plusieurs règles relatives à la concertation et à l'évaluation environnementale et s'applique à toutes les procédures lancées à cette date.

Désormais les procédures de modification de PLU doivent faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dès lors que cette modification du PLU est soumise à évaluation environnementale.

Ces nouvelles dispositions ne s'appliquent qu'aux procédures engagées après la publication de la loi ASAP, soit les procédures engagées après le 8 décembre 2020 (article 148 de la loi ASAP).

Au regard de l'entrée en vigueur de cette loi et de la réalisation d'une évaluation environnementale, une concertation a été menée dans le cadre de la modification n°3 du PLU du Conquet.

Délibération

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune du Conquet approuvé par délibération du conseil municipal en date du 26/10/2007 puis ayant fait l'objet de 4 procédures d'adaptation ; la modification n°1 du PLU approuvée le 26/02/2010, la révision générale partielle du POS approuvée le 28/03/2013, la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 05/02/2014 et la modification n°2 approuvée le 27/06/2018.

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise prescrivant la modification du PLU en date du 20/11/2020.

Considérant que du fait de l'entrée en vigueur de la loi d'accélération et simplification de l'action publique (ASAP), les modalités de concertation ont été définies dans la délibération du Conseil Communautaire en date du 09/06/2021.

Les modalités de concertation étaient les suivantes :

- Mise à disposition du projet de modification n°3 et de l'évaluation environnementale, au fur et à mesure de sa rédaction à partir du mercredi 09/06/2021 jusqu'à la date du Conseil Communautaire qui en tirera le bilan (au plus tôt le mercredi 29/09/2021) :
 - En version papier : en mairie du Conquet et au siège de la CCPI à Lanrivouré 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.info).
- Chacun pourra 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 Lanrivouré.
- Le public pourra également adresser ses observations écrites :
 - Par courrier postal à l'adresse suivante : ZA de Kerdrioual – CS 10078 – 29290 LANRIVOARE,
 - Par courrier électronique à l'adresse suivante : registres.urbanisme@ccpi.bzh, en précisant dans les 2 cas, la mention « concertation préalable relative à la modification n°3 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 qui s'est terminée le 10/11/2021 dont a fait l'objet le projet de modification n°3 du PLU, un bilan doit en être tiré.

Le bilan de la concertation, qui s'est déroulée conformément aux modalités prévues dans la délibération du 09/06/2021, peut en être tiré :

Moyens d'informations utilisés :

- Mise à disposition du projet de modification n°3 et de l'évaluation environnementale:
 - En version papier : en mairie du 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.info).

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Mise à disposition d'un registre de concertation préalable en mairie du Conquet et au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise à Lanrivoaré.
- Possibilité d'écrire au Président par courrier postal à l'adresse suivante : ZA de Kerdrioual – CS 10078 – 29290 LANRIVOARE, ou par courrier électronique à l'adresse suivante : registres.urbanisme@ccpi.bzh, en précisant dans les 2 cas, la mention « concertation préalable relative à la modification n°3 du PLU du Conquet » et « à l'attention du Président de la CCPI ».

Aucune observation n'a été inscrite sur les 2 registres mis à disposition, aucun courrier électronique et un seul courrier postal a été réceptionné pendant la période de concertation préalable.

Dans cet unique courrier réceptionné, le demandeur (« famille RICHARD ») a fait 4 observations :

- Demande que l'Emplacement Réservé couvrant l'intégralité de la parcelle cadastrale B0392 (3136 m²) soit diminué dans sa partie Est (jusqu'à l'alignement de la parcelle cadastrale B1586) et qu'un accès depuis la route de Conquet soit maintenu pour accéder à la partie Est de cette parcelle cadastrale B0392. En échange, il serait fait don à la commune de la partie Ouest de la parcelle cadastrale B0392 (1956 m²).
- Fait part d'un projet de relocalisation d'une entreprise de traitement de données sur le site de l'ancienne ferme de Kerzavar avec potentiellement 70 emplois et demande que le PLU soit adapté (aujourd'hui zonage agricole) pour permettre la réalisation de ce projet.
- Demande que l'ancienne parcelle cadastrale B0374, aujourd'hui redéfinie en parcelles cadastrales B1682 (constructible avec un zonage Uhc) et B1683 (aujourd'hui en zonage A) soit reclassée en constructible dans sa partie « haute » (Nord) en compensation du don d'une partie de la parcelle B0392 et en compensation de l'inconstructibilité de la parcelle cadastrale B0387 (classée en zone 1AUhc'a's du fait de la présence de zones humides).
- Demande que les parcelles cadastrales B0378, B0379 et B0386 aujourd'hui en zonage agricole et situées en continuité du village de Lochrist deviennent constructibles.

Les réponses proposées aux observations issues de la concertation préalable sont les suivantes :

- En ce qui concerne l'Emplacement Réservé (ER) pour l'extension du cimetière de Lochrist, il est proposé de le diminuer dans sa partie Est et de prévoir, en limite Nord de la parcelle B0392, la réalisation d'un accès à la partie Est. Cet accès reste inclus dans l'emprise de l'ER au bénéfice de la commune. Il sera à réaliser à l'extérieur de l'extension du cimetière.
- La modification n°3 du PLU prescrite par arrêté du Président prévoyait un certain nombre de points. La réalisation du projet de délocalisation d'une entreprise créatrice d'emplois sur Le Conquet est intéressante mais n'était pas prévue dans les objets de la modification n°3 du PLU. Ce projet pourra être étudié soit dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, soit dans le cadre d'une autre procédure d'adaptation du PLU du Conquet, s'il n'est pas possible d'attendre fin 2024 (approbation envisagée du PLUi-H).
- Il n'est pas possible, dans le cadre d'une procédure de modification de PLU, de classer des terrains non constructibles en zones constructibles. Ces demandes devront être faites dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H et y seront étudiées dans ce cadre.

En conclusion, M. le Président précise que compte tenu des observations formulées durant la période de concertation préalable et des réponses qui peuvent être apportées, la procédure de modification n°3 du PLU de la commune du Conquet peut se poursuivre après avoir réajusté l'emplacement réservé pour extension du cimetière de Lochrist en le diminuant de la partie Est.

Le dossier de modification du PLU, revu à l'issue de la concertation préalable, accompagné du présent bilan de la concertation sera notifié pour avis aux services de l'État, aux Personnes Publiques et à la MRAe. Il sera ensuite mis à l'enquête publique.

Enfin, à l'issue de l'enquête publique, le Conseil Communautaire délibérera et adoptera le projet éventuellement adapté pour tenir compte des avis émis par le le Préfet, les Personnes Publiques Associées, la MRAe, 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 et de procéder aux ajustements évoqués dans le dossier de modification du PLU du Conquet avant de le notifier.

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : ADOPTE A L'UNANIMITE

Le Président,

M. TALARMIN André



**Monsieur Le Président
Pays d'Iroise Communauté
Zone de Kerdrioual
CS 10078
29290 LANRIVOARE**

Objet : Notification PLU
Ref : SG/OP/

QUIMPER, le 8 mars 2022

Monsieur Le Président,

Nous avons bien reçu le dossier de notification du projet de modification n°3 du Plan local d'Urbanisme de la commune du Conquet.

Après consultation, nous vous informons que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Bretagne, Direction Territoriale du Finistère émet un avis favorable à ce projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

LA PRÉSIDENTE,

Fabienne LEPOITTEVIN

~~BRM~~

**REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DU CONQUET**

DATE DE CONVOCATION : Le 30 mars 2022	Le 5 avril 2022 à 19h15 le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc MILIN, Maire.
DATE D’AFFICHAGE : Le 30 mars 2022	
NOMBRE DE CONSEILLERS : En exercice : 23 Présents : 18 Votants : 23	<i>Etaient présents : tous les membres en exercice, sauf : : P-E. GUILHAUMONT-LAPERLAT, pvr à E. RINNERT, E. CARRERE, pvr à JL. MILIN, N. BRENGARTH-TOUSCH, pvr à F. BIDAN J. ASSAEL pvr à C. STORCK, T. STIENNE, pvr à JJ. APPRIOU.</i>
TRANSMIS A LA PREFECTURE LE : 12 avril 2022	
REÇU EN PREFECTURE LE : 12 avril 2022	<i>M. LEVEN et A. HUELVAN sont désignées en tant que secrétaires de séance.</i>

DCM 20220405.13 Avis du Conseil sur le projet de modification n°3 du PLU de la commune

Elue rapporteure : Catherine LAGADEC

Question examinée en réunion plénière le 18 novembre 2021.

Documents d'information complets diffusés aux élus le 30 mars 2022.

Cette question a été présentée aux élus lors d'une réunion ouverte à tous les conseillers municipaux, le 18 novembre 2021, à 18h, en Mairie. **L'avis de la commune est aujourd'hui sollicité dans le cadre de la consultation des « personnes publiques associées », préalablement à l'enquête publique programmée en juin – juillet 2022.**

Le dossier de modification complet a été diffusé aux élus le 30 mars 2022 (pièce de procédure, notice de la modification, évaluation environnementale, règlement graphique).

Il est rappelé que l'objectif de cette procédure, précisé dans l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise en date du 19 janvier 2021 (annulant et remplaçant l'arrêté précédent du 3 octobre 2018 dont les objets ont évolué), est d'adapter le PLU en vigueur sur plusieurs points (et leurs justifications dans le rapport de présentation du PLU). Ces adaptations, qui ont été demandées par la commune, sont les suivantes :

- Adapter le règlement écrit pour améliorer la rédaction et préciser les règles d'édification des clôtures sur voies et en limites séparatives, afin de favoriser les clôtures végétales, les talus et les murets en pierres sèches, qu'ils soient existants ou à créer, proscrire le tout PVC ou le tout palissade, protéger les talus recensés... ;
- Revoir le règlement écrit pour supprimer l'obligation de place de stationnement pour les commerces de moins de 150 m² en annexe du règlement ;
- Ajouter au règlement écrit la référence au nuancier de couleur des façades, réalisé conjointement à la modification du PLU ;
- Modifier au règlement écrit les règles de hauteur et d'emprise au sol des constructions en zone Uhc afin de permettre la densification ;
- Etablir une Orientation d'Aménagement (OA) « patrimoniale » sur le secteur du centre-ville, hors Site Patrimonial Remarquable, de « Portez » pour répondre aux demandes issues de l'enquête publique de l'AVAP du Conquet ;

- Définir des Orientations d'Aménagement (OA) pour chaque secteur U ou 1AU susceptible d'accueillir au moins 3 logements, après étude de densification urbaine, afin d'optimiser l'aménagement de ces secteurs notamment du point de vue de la desserte routière et de la densité de production de logements ;
- Mettre en place un Emplacement Réservé (ER) sur la partie non urbanisée de la zone UL du secteur Nord du complexe sportif de l'impasse Kennedy à vocation d'aménagement routier et stationnement ;
- Mettre en place un Emplacement Réservé (ER) pour faciliter l'acquisition d'un terrain pour la création d'un cimetière communal puisque celui de Lochrist arrive à saturation ;
- Permettre le développement économique du Pays d'Iroise par la création d'une offre d'hôtellerie de plein air insolite en complément des activités de « l'Auberge de Keringar » à l'Est du village de Lochrist, en modifiant le zonage pour créer un sous-secteur de la zone 1AUt (secteur à vocation d'activités et d'équipements touristiques avec les capacités d'accueil correspondantes).
- Mettre à jour les Annexes obligatoires du PLU en y intégrant les cartes des taux de la part communale de la Taxe d'Aménagement et des bois relevant du régime forestier. Ajouter aux annexes facultatives, le nuancier de couleurs.

Le Conseil municipal,

Sur proposition du Maire,

Où l'exposé du Maire et de Catherine LAGADEC, adjointe à l'urbanisme,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de l'environnement,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé le 26 octobre 2007, dans sa version consolidée,

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise en date du 19 janvier 2021,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 9 juin 2021, arrêtant les modalités de la concertation préalable dans le cadre de la procédure de modification n°3 du PLU du CONQUET,

Vu la réunion d'information organisée à l'attention de l'ensemble des conseillers municipaux le 18 novembre 2021,

Vu la notice explicative complète diffusée aux élus le 30 mars 2022 et annexée à la présente,

Vu l'évaluation environnementale diffusée aux élus le 30 mars 2022 et annexée à la présente,

Vu le règlement graphique diffusé aux élus le 30 mars 2022 et annexé à la présente,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 24 novembre 2021 tirant le bilan de la concertation,

Après en avoir délibéré,

A la majorité (opposition du groupe minoritaire C. STORCK, JJ. APPRIOU, M. LEVEN, J. ASSAEL, T. STIENNE, en raison de la création d'un emplacement réservé impasse Kennedy),

Donne un avis favorable à la modification n°3 du PLU de la commune telle que proposée.

Fait au CONQUET, le 5 avril 2022

Le Maire, Jean-Luc MILIN



Laurent



Direction générale des services
Pennrenerezh ar servijoù

Direction de l'aménagement et de l'égalité
Pôle planifications territoriales
Personne chargée du dossier : Arnaud DEGOUYS,
Chargé de la planification régionale et du SRADDET
Tél. : 02 90 09 17 37
Courriel : arnaud.degouys@bretagne.bzh

Monsieur André TALARMIN
Président du Pays d'Iroise Communauté
Zone de Kerdrioual
CS 10078
29290 LANRIVOARE

→ Référence à rappeler dans toutes vos correspondances
N°: 361622/DIRAM/POPLAN/AD

Rennes, le 11 MAI 2022

Objet : Modification N°3 du PLU de la Commune du Conquet

Monsieur le Président,

Je vous informe que la Région a bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : Modification N°3 du PLU de la Commune du Conquet le 4 mars 2022 et je vous en remercie.

Dans le cadre de la démarche **Breizh COP** le Conseil régional a souhaité s'engager dans l'écriture du projet de développement durable de notre région pour 2040, avec toutes les collectivités, acteurs économiques, associations, citoyen-ne-s de Bretagne.

Le 18 décembre 2020, à l'issue de trois années de co-construction avec et dans les territoires, **le Conseil régional a adopté le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)**, volet réglementaire de la démarche Breizh Cop. Le 16 mars 2021, le SRADDET a été approuvé par arrêté du Préfet de Région et rendu exécutoire.

Les Schémas de Cohérence Territoriaux (SCOT) de Bretagne devront donc désormais prendre en compte les objectifs du SRADDET, et être mis en compatibilité avec ses règles générales, et ce dès leur prochaine révision. Il revient ainsi au SCOT, en tant que document pivot, d'intégrer et territorialiser les documents de planification supérieurs (dont le SRADDET) vers les Plans Locaux d'Urbanisme communaux ou Intercommunaux (PLU-I) et les documents en tenant lieu.

Toutefois, dans la continuité des engagements volontaires et partagés pour le développement durable de la Bretagne pris par les collectivités dans le cadre de la démarche Breizh COP, et au regard des enjeux posés pour la Bretagne, nous vous invitons à anticiper et intégrer dès aujourd'hui les objectifs et règles générales du SRADDET dans l'élaboration ou la révision de votre Plan Local d'Urbanisme communal ou Intercommunal (PLU-I). Cette prise en compte, bien que non obligatoire, est tout à fait possible et peut intervenir avant même l'élaboration ou la révision du SCOT de votre territoire, en avance de phase sur la déclinaison réglementaire des objectifs de la Breizh COP.

L'engagement des collectivités et établissements publics par les documents d'urbanisme et de planification est central pour atteindre les objectifs de la Breizh COP à l'échelle régionale.

Afin de faciliter cette prise en compte anticipée et volontaire du SRADDET par les documents infra régionaux, le SRADDET approuvé est consultable sur www.breizhcop.bzh et www.bretagne.bzh/sraddet.

Comptant sur votre mobilisation dans la mise en œuvre de ce projet d'avenir, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations très distinguées.

Pour le Président du Conseil régional,

La cheffe du Pôle
planifications territoriales



Monsieur André TALARMIN
Président
Communauté de communes
du Pays d'Iroise
Zone de Kerdrioual
CS 10078
29290 Lanrivoaré

Brest, le 20 mai 2022

N/REF. : 29/2022

Objet : PLU de la commune du Conquet

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, vous avez sollicité l'avis de notre Chambre consulaire concernant le projet modification du PLU de la commune du Conquet.

Les modifications proposées au PLU du Conquet n'ont pas d'impact préjudiciable aux activités économiques de ce territoire.

Les règles de stationnement moins contraignantes faciliteront l'installation de commerces de proximité en centre-ville. La création d'une aire de stationnement (Impasse Kennedy) permettra d'augmenter les capacités d'accueil et favorisera la venue de clients/touristes dans le centre-ville du Conquet. Cependant, il conviendra de veiller à la qualité de la signalétique entre les commerces du centre-ville et les aires de stationnement existantes.

La modification du zonage 1AUL en 1AUT contribuera à renforcer la capacité d'accueil touristique du Conquet, avec une offre complémentaire de celle déjà présente.

Ce projet de modifications est favorable au développement économique et touristique du Conquet. La CCIMBO Brest émet donc un **avis favorable**, avec un point de vigilance sur la signalétique de stationnement.

.../...



Nous en profitons pour vous rappeler que nous restons à votre disposition pour être, comme aujourd'hui, associés aux différentes phases de réflexion ou d'études portant sur l'implantation, l'évolution ou le transfert d'activités industrielles, touristiques, commerciales ou de services.

Vous remerciant de votre consultation, nous vous prions de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de notre considération distinguée.

Jacques LE FAILLER
Président de la CCIMBO Brest



**PRÉFET
DU FINISTÈRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la coordination des politiques
publiques et de l'appui territorial
Bureau de la coordination**

Le Préfet

Quimper, le **23 MAI 2022**

Affaire suivie par : M. Romain GOURLAOUEN
Tél : 02.98.76.27.81

Mél : romain.gourlaouen@finistere.gouv.fr

LE PREFET

à

M. le Président de Pays d'Iroise Communauté

OBJET : Avis sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Conquet

REF : Votre courrier de saisine en date du 24 février 2022

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez notifié par courrier en date du 24 février 2022, reçu dans mes services le 4 mars 2022, le projet de modification n°3 du PLU de la commune du Conquet.

Ce projet de modification portant sur trois points a fait l'objet d'une analyse par les services de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM).

Afin d'être compatible avec les dispositions du ScoT du Pays de Brest en vigueur, le PLU du Conquet devra prévoir une densité minimale de 15 logements par hectare sur l'ensemble du territoire communal et non pas uniquement pour les secteurs pouvant accueillir plus de trois logements. Pour tenir compte de l'enjeu du zéro artificialisation nette, je vous invite à vous interroger sur l'aménagement des nouvelles zones à urbaniser notamment en favorisant des modes d'urbanisation plus denses. Le projet doit conduire à permettre des densités plus fortes que 15 logements à l'hectare dans certains secteurs afin de préserver le foncier et permettre de maintenir un développement de l'habitat dans l'avenir.

La loi climat et résilience publiée le 24 août 2021 prévoit un objectif d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050. À partir de la promulgation de cette loi, il est notamment demandé, en première phase, une réduction de moitié de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur les dix prochaines années par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes. Dans ce cadre, le projet pourrait d'ores et déjà favoriser des densités plus importantes que celles envisagées.

Les orientations d'aménagement listées et illustrées ne concernent pour la plupart que le terrain dans ses limites, il aurait été souhaitable de mieux tenir compte de l'environnement à la fois proche et plus large dans lequel elles s'inscrivent, d'être plus précis quant à leur organisation, leur fonctionnement interne (caractéristique des voies, stationnement, cheminements doux, traitement des EP, etc.) et à la typologie du bâti attendu (implantation préférentielle, individuels, intermédiaires et ou collectifs, nombre de niveaux, etc.). De plus, les OA mériteraient d'être complétées afin de préciser de quelle façon les différents projets s'intègrent dans l'aménagement global du bourg du Conquet; du quartier ou du village de Lochrist.

Il conviendrait également de prévoir des orientations d'aménagement (OA) sur des parcelles non urbanisées classées en zone urbaine notamment dans les secteurs Kervidré (A434, A430) et Kernafran (A 1425 à 1427).

Une nouvelle rédaction du règlement écrit de la zone 1AUt étant prévu, l'OA "Keringar" n'est plus en cohérence avec le nouveau règlement de la zone. Il conviendra de revoir ce point.

Dans le rapport "environnemental", il est précisé que la communauté de communes du Pays d'Iroise (CCPI) a fait réalisé un inventaire des zones humides en 2015 par le cabinet EF Etudes. Il apparaît que certaines zones identifiées comme humides ne sont pas reprises dans le document graphique or le ScoT du Pays de Brest dispose que les documents d'urbanisme délimitent et protègent les zones humides ainsi que les cours d'eau. De plus, le règlement écrit devra être complété avec des dispositions permettant d'assurer leur protection. Le rapport de présentation devra être complété afin de justifier les choix des secteurs retenus en précisant la méthodologie adoptée et l'indice de fiabilité.

l'attire votre attention sur le fait que le PLU du Conquet devra être mis en compatibilité avec le ScoT du Pays de Brest qui a été modifié le 22 octobre 2019 afin d'intégrer la loi Elan. Le classement de plusieurs secteurs en zone urbaine (Prat C'Halvez Kerastang/Kerangoff, Coquies, le camping des blancs sablons, etc.) apparaît non justifié en l'absence de toute identification au ScoT comme agglomération, village ou SDU. Dans le secteur de Pen Ar Valy considéré comme faisant partie du village uniquement densifiable de Lanfeust sur Ploumoguer/Le Conquet, la zone Uhc sera revue afin de se limiter à l'enveloppe bâtie.

Je vous invite à prendre contact avec le service aménagement (unité planification urbanisme) de la DDTM pour toute demande d'information complémentaire.

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général



Christophe MARX

Copie : DDTM, DCL et M. le sous-préfet de Brest



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Information de la Mission régionale
d'autorité environnementale de Bretagne
sur la modification n°3 du plan local d'urbanisme
du Conquet (29)**

n° MRAe 2022-009676

La MRAe Bretagne n'a pas pu étudier, dans le délai de trois mois qui lui était imparti, le dossier mentionné ci-dessus et reçu le 4 mars 2022. En conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

La présente information sera :

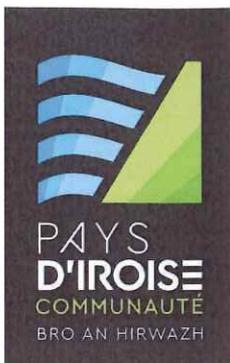
- notifiée à la personne publique responsable ;
- jointe au dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public ;
- mise en ligne sur le site internet de la MRAe (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Rennes, le 7 juin 2022

Le président de la MRAe Bretagne

Signé

Philippe VIROULAUD



Lanrivoaré, le 14 juin 2022

Direction Ingénierie Territoriale et Aménagement

Dossier suivi par : Laurent DEROUARD

Mail : laurent.derouard@ccpi.bzh

Tél. : 02 98 32 96 59

OBJET : Propositions de prise en compte de l'avis de l'Etat dans le cadre du projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du CONQUET

- PJ1 : inventaire des zones humides à l'échelle de la commune
- PJ2 : délibération du Conseil Municipal du Conquet en date du 05/02/20214 le validant

Dans le cadre de la consultation des services, le Préfet dans son courrier en date du 23/05/2022 a émis un avis sur le projet de modification n°3 du PLU du Conquet dont 3 points importants amènent le Président à s'exprimer dès le début de l'enquête sans que cela n'engage le Conseil Communautaire qui est seul habilité à valider et approuver la modification n°3 du PLU du Conquet.

Le premier point porte sur le fait que le PLU du Conquet ne devrait permettre aucun projet d'aménagement à moins de 15 logements/hectare et surtout d'aller au-delà de ces densités minimales imposées par le SCOT. **L'augmentation des densités de production de logements à l'hectare va donc être étudiée de manière différenciée entre le centre-ville et la périphérie et en fonction du contexte urbain environnant.** Ce travail va être mené en parallèle de l'enquête publique pour être intégré au projet de modification n°3 du PLU avant son approbation.

**PAYS D'IROISE,
COMMUNAUTÉ
BRO AN HIRWAZH**

Zone de Kerdrioual
CS 10078
29290 Lanrivoaré

*Takad Kerdrioual
CS 10078
29290 Lanrivoaré*

Tél. 02 98 84 28 65

accueil@ccpi.bzh
www.pays-iroise.bzh

Le volet littoral du SCOT du Pays de Brest approuvé en 2019, liste désormais les agglomérations, villages (extensibles et/ou densifiables) et les Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) des communes littorales (conformément à la loi ELAN). Le Préfet demande que le PLU du Conquet soit mis en compatibilité avec le SCOT sur ce point sans attendre le PLUi-H. Toutefois, il apparaît difficile d'intégrer ce point dans la présente modification du PLU sans changer l'économie générale de la modification n°3 du PLU. Aussi, **il est proposé d'engager une modification n°4 du PLU du Conquet, avant l'approbation de la modification n°3 du PLU, pour reclasser dans un zonage autre que Uhc, Uhb, les secteurs de Kerandiou, Kerangoff, Camping Les Blancs Sablons, Le Théven et La Maison Blanche.**

Enfin, en ce qui concerne la remarque du Préfet, sur l'intégration de l'inventaire des zones humides uniquement en zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) pour le rendre opposables du point de vue du Code de l'Urbanisme, il est proposé de les intégrer également au niveau des zones agricoles et naturelles. **L'aplat « zones humides » au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et le règlement écrit correspondant seront donc étendus à tout le territoire communal pour l'approbation de la modification n°3 du PLU.** En attendant pour que chacun puisse prendre connaissance de la localisation précise des zones humides identifiées et validées en 2014, un plan à l'échelle communale est joint au dossier d'enquête.





DEPARTEMENT DU FINISTERE
Communauté de Communes du Pays d'Iroise

Arrêté n°AP2022-06-01 du 3 juin 2022
Ordonnant l'ouverture d'une enquête publique
en vue de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Conquet

L'AUTORITÉ COMPÉTENTE POUR ORGANISER L'ENQUÊTE
(André TALARMIN, Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise)

- Vu** Le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 et R.153-8 ;
- Vu** Le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-21 ;
- Vu** L'arrêté du Président de la Communauté de Communes du pays d'Iroise en date du 19 janvier 2021 prescrivant la modification n°3 du PLU ;
- Vu** Les pièces du dossier de modification n°2 du PLU comprenant également les avis du Préfet et des différentes Personnes Publiques Associées ;
- Vu** L'avis demandé à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne sur la modification n°3 du PLU du Conquet comportant une évaluation environnementale ;
- Vu** La décision n°E22000055/35 du 26/04/2022 par laquelle le Tribunal Administratif de Rennes a désigné Monsieur Claude BAIL en qualité de commissaire enquêteur.

ARRÊTE

Article 1 : Objet de l'enquête publique

La Communauté de Communes du Pays d'Iroise, représentée par M. le Président, va procéder à une enquête publique environnementale sur les dispositions du projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Conquet.

Article 2 : Personne responsable de l'enquête

La personne responsable de projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées, est le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise.

Article 3 : Dates et durée de l'enquête

L'enquête publique environnementale sur le projet de modification n°3 du PLU de la commune du Conquet se déroulera du **mardi 28 juin 2022 (9H) au vendredi 29 juillet 2022 (17H) inclus**, soit pendant **32 jours** consécutifs.

Article 4 : Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur Claude BAIL, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de RENNES.

Article 5 : Composition du dossier d'enquête

Le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) modifié remplacera l'actuel PLU. Cette modification n°3 du PLU entrainera des adaptations dans différentes pièces du dossier de PLU en vigueur. A savoir :

- Adapter le règlement écrit pour améliorer la rédaction et préciser les règles d'édification des clôtures sur voies et en limites séparatives, afin de favoriser les clôtures végétales, les talus et les murets en pierres sèches, qu'ils soient existants ou à créer, proscrire le tout PVC ou le tout palissade, protéger les talus recensés... ;
- Revoir le règlement écrit pour supprimer l'obligation de place de stationnement pour les commerces de moins de 150 m² en annexe du règlement ;
- Ajouter au règlement écrit la référence au nuancier de couleur des façades, réalisés conjointement à la modification du PLU ;

- Modifier au règlement écrit les règles de hauteur et d'emprise au sol des constructions en zone Uhc afin de permettre la densification ;
- Etablir une Orientation d'Aménagement (OA) « patrimoniale » sur le secteur du centre-ville, hors Site Patrimonial Remarquable, de " Portez " pour répondre aux demandes issues de l'enquête publique de l'AVAP du Conquet ;
- Définir des Orientations d'Aménagement (OA) pour chaque secteur U ou 1AU susceptible d'accueillir au moins 3 logements, après étude de densification urbaine, afin d'optimiser l'aménagement de ces secteurs notamment du point de vue de la desserte routière et de la densité de production de logements ;
- Mettre en place un Emplacement Réservé (ER) sur la partie non urbanisée de la zone UL du secteur Nord du complexe sportif de l'impasse Kennedy à vocation d'aménagement routier et stationnement ;
- Mettre en place un Emplacement Réservé (ER) pour faciliter l'acquisition d'un terrain pour la création d'un cimetière communal puisque celui de Lochrist arrive à saturation ;
- Permettre le développement économique du Pays d'Iroise par la création d'une offre d'hôtellerie de plein air insolite en complément des activités de « l'Auberge de Keringar » à l'Est du village de Lochrist, en adaptant le zonage 1AUL actuel ;
- Mettre à jour les Annexes obligatoires du PLU en y intégrant les cartes des taux de la part communale de la Taxe d'Aménagement et des bois relevant du régime forestier. Ajouter aux annexes facultatives, le nuancier de couleurs.

Il comprendra donc une notice justifiant toutes les adaptations citées ci-dessus, ainsi qu'une évaluation environnementale et des pièces de procédure.

Article 6 : Evaluation environnementale

Parmi les pièces du dossier d'enquête, seront mis à disposition du public l'évaluation environnementale du projet de modification n°3 du PLU, son résumé non technique, ainsi que l'avis de l'Autorité environnementale.

Article 7 : Siège et permanences de l'enquête

Le siège de l'enquête est situé à la mairie du Conquet, rue du Lieutenant Jourden – 29217 LE CONQUET. Les permanences du Commissaire enquêteur auront lieu uniquement en mairie du Conquet.

Article 8 : Registres d'enquête, consultation du dossier et recueil des observations du public

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront mis à la disposition du public à la mairie du Conquet et au siège de la

Communauté de Communes du Pays d'Iroise pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture :

- **Mairie du Conquet, rue du Lieutenant Jourden– 29217 LE CONQUET**
Lundi : 10H-12H et de 14H-17H30, mardi et jeudi : 8H30-12H et de 14H-17H30, mercredi : 8H30-12H, vendredi : 8H30-12H et 14H-17H
- **Communauté de Communes du Pays d'Iroise – ZA de Kerdrioual - 29290 LANRIVOARE**
Du lundi au vendredi : 8H30-12H et de 13h30- 17h (le vendredi 16h30)

L'ensemble du dossier d'enquête pourra également être consulté sur un poste informatique au siège de la CCPI à Lanrivoaré pendant la durée de l'enquête aux mêmes dates et horaires. Il sera également disponible sur les sites Internet de la CCPI (pays-iroise.bzh) et de la commune du Conquet (leconquet.bzh).

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions sur le registre d'enquête principal en mairie du Conquet ou sur celui situé à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (registre secondaire).

Le public pourra également adresser ses observations et propositions écrites au commissaire enquêteur par courrier :

- Postal à l'adresse suivante : Communauté de Communes du Pays d'Iroise - ZA de Kerdrioual - 29290 LANRIVOARE,
- Électronique à l'adresse suivante : registres.urbanisme@ccpi.bzh.

En précisant, dans les 2 cas, la mention « enquête publique relative à la modification n°3 du PLU du Conquet » et « à l'attention du commissaire enquêteur ».

Les courriers postaux et électroniques, reçus dans les délais fixés pour l'enquête publique, seront mis en ligne sur le site Internet de la CCPI dans les plus brefs délais et annexés au format papier au dossier d'enquête situé au Conquet.

Article 9 : Permanences et accueil du public pendant l'enquête publique

Le commissaire enquêteur assurera **5 permanences de 14H à 17H uniquement en mairie du Conquet** et recevra le public selon les modalités suivantes :

Vendredi 28/06/2022	Jeudi 07/07/2022	Mardi 12/07/2022	Jeudi 21/07/2022	Vendredi 29/07/2022
--------------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------------

Article 10 : Information et communication au public

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique environnementale en s'adressant à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise dès affichage du présent arrêté ou obtenir des informations auprès de Monsieur le Président de la Communauté de Communes, responsable du projet d'enquête publique.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Les informations relatives à l'enquête publique de la modification n°3 du PLU du Conquet peuvent également être consultées sur les sites Internet de la :

- Communauté de Communes du Pays d'Iroise : pays-iroise.bzh ;
- Commune du Conquet : leconquet.bzh.

Article 11 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur qui dispose d'un délai de 8 jours pour rencontrer le Président ou son représentant et lui transmettre un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales. Le Président pourra produire ses observations éventuelles sous un délai de 15 jours.

Article 12 : Rapport et conclusions motivées

Le commissaire enquêteur établira ensuite un rapport relatant le déroulement de l'enquête et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non.

A partir de la clôture de l'enquête, il disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre, au Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise et au Président du Tribunal Administratif de Rennes, le dossier accompagné de son rapport dans lequel figureront ses conclusions motivées.

Article 13 : Consultation du rapport et des conclusions

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur au siège de la Communauté de Communes du Pays de d'Iroise et à la mairie du Conquet aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant une durée de 1 an à compter de sa transmission à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise.

Le rapport et les conclusions motivées seront également consultables, pendant 1 an, sur les sites Internet de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise et de la commune du Conquet.

Article 14 : Publicité de l'enquête

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département : Ouest France et Le Télégramme.

Dans les mêmes délais, et pendant toute la durée de l'enquête, cet avis sera publié par voie d'affiches :

- Au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise,
- En mairie du Conquet.

Dans les mêmes conditions de délai et de durée, il sera procédé à l'affichage du même avis sur les lieux concernés par la modification.

Ces affiches devront être visibles et lisibles de la voie publique et être conformes à l'article 3 de l'arrêté du 9 septembre 2021, relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement, fixe les caractéristiques et les dimensions de l'affichage de l'enquête publique.

L'avis sera également publié sur le site Internet de la CCPI (pays-iroise.bzh).

Article 15 : Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête

Après l'enquête publique, le projet de modification n°3 du PLU de la commune du Conquet, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public, des avis des Personnes Publiques Associées qui ont été joints au dossier d'enquête, ainsi que du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

Le Plan Local d'Urbanisme ainsi approuvé sera tenu à la disposition du public et mention de cette approbation sera faite dans la presse.

Article 16 : Exécution

Le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise et le maire de la commune du Conquet sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 17 : Ampliation

Ampliation du présent arrêté sera faite à :

- Préfet du Finistère ;
- Maire du Conquet
- Commissaire Enquêteur ;
- Président du Tribunal Administratif de Rennes.

Fait à Lanrivouré, le : 3 juin 2022.

Le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise

André TALARMIN

Pour le Président, et par délégation
La Vice-Présidente



REPUBLIQUE FRANCAISE

PREFECTURE DU FINISTERE

Commune de LE CONQUET

Conclusions du Commissaire enquêteur

Modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LE CONQUET

Je soussigné, Monsieur **Claude BAIL**, Commissaire enquêteur, désigné par décision du 26 avril 2022 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes pour réaliser, du 28 juin au 29 juillet 2022, l'enquête publique portant sur la modification n° 3 du plan local d'urbanisme de la commune de LE CONQUET (Finistère).

VU, le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 et R.153-8 ;

VU, le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-21 ;

VU, l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise en date du 19 janvier 2021 prescrivant la modification n° 3 du PLU du Conquet ;

VU, les pièces du dossier soumis à l'enquête et l'ouverture de deux registres aux fins de recevoir les observations du public sur le projet de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Conquet ;

VU, l'avis demandé à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne sur la modification n° 3 du PLU du Conquet, comportant une évaluation environnementale ;

VU, l'arrêté n° AP2022 du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise en date du 3 juin 2022, portant ouverture de l'enquête publique en vue de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Conquet ;

VU, les avis au public par voie de presse et l'accomplissement des formalités d'affichage faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique prescrite par l'arrêté susvisé ;

VU, le certificat de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, en date du 29 juillet 2022, attestant des formalités d'affichage de l'enquête publique concernant la modification n° 3 du PLU du Conquet ;

VU, le procès verbal dressé pour clore les registres d'enquête et pour constater l'ensemble des observations, tant inscrites aux registres que reçues par moi-même ;

.../...

VU, le mémoire en réponse, en date du 16 août 2022, de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise ;

VU, les registres d'enquête ;

VU, mon rapport ci-joint relatif au déroulement de l'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du 28 juin au 29 juillet 2022 en mairie du Conquet et je me suis tenu à la disposition du public les :

Vendredi	28 juin 2022	de 14 H 00 à 17 H 00
Jeudi	6 juillet 2022	de 14 H 00 à 17 H 00
Mardi	12 juillet 2022	de 14 H 00 à 17 H 00
Jeudi	21 juillet 2022	de 14 H 00 à 17 H 00
Vendredi	29 juillet 2022	de 14 H 00 à 17 H 00

Un registre d'enquête était à la disposition du public en Mairie du Conquet et un second registre était présent au siège de la CCPI à Lanrivoaré.

Durant l'enquête 42 personnes ont été reçues lors de mes permanences mais seules 31 personnes étaient directement concernées par l'enquête.

- trois personnes ont déposé au registre d'enquête ;
- Vingt-sept courriers ou courriels m'ont été adressés et annexés au registre d'enquête déposé au Conquet ;
- Il n'y a pas eu de déposition sur le registre déposé à la CCPI de Lanrivoaré.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Conquet a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 26 octobre 2007 puis a fait l'objet de quatre procédures d'adaptation :

- Modification n° 1 approuvée le 26 février 2010
- La révision générale partielle approuvée le 28 mars 2013
- La modification simplifiée n° 1 approuvée le 5 février 2014
- La modification n° 2 approuvée le 27 juin 2018

Afin de faire évoluer certains éléments du PLU tout en respectant l'économie générale du PADD, le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise a prescrit par arrêté en date du 20 novembre 2020, la modification n° 3 du PLU.

Les différents points de la modification n° 3 du P.L.U. cités ci-dessous, ont été examinés :

La modification du règlement graphique comporte la création de deux nouveaux emplacements réservés :

- E.R.4 : destiné à la réalisation d'une aire de stationnement et d'aménagement routier d'environ 500 places concernant l'activité et le tourisme pour la commune et facilitant le stationnement pour les personnes devant se rendre dans les îles (Molène – Ouessant).

Il est à remarquer que plusieurs personnes et une association (ASPECT) sont venues faire connaître leurs oppositions à ce projet. Elles estiment qu'il serait préférable de réserver cette zone pour de l'habitat ; craignent des impacts possibles sur la circulation routière et émettent des doutes sur la nécessité de faire un si grand parking. L'association ASPECT estime également que ce projet de parking va à l'encontre de la loi « Climat et Résilience » d'août 2021.

.../...

De nombreuses personnes craignent pour la sécurité et pensent que ces terrains pourraient être urbanisés. Ils estiment également que ce parking ne profitera réellement qu'aux iliens et aux visiteurs.

Dans son mémoire en réponse, le pétitionnaire traite clairement l'ensemble des questionnements exprimés durant l'enquête.

Un cheminement sécurisé (piétons, enfants, personnes à mobilité réduite, etc.) est prévu. Toutefois, il conviendra de prendre des mesures de sécurisation concernant la circulation des véhicules à moteur (réduction de la vitesse, passages protégés, trottoirs interdits pour stationner, etc.).

- E.R.3 : destiné à la création, dans la continuité du cimetière existant, à la création d'un espace destiné à la dispersion des cendres « Jardin du Souvenir » ainsi qu'à l'implantation de cavurnes.

L'enfouissement des corps ne sera pas autorisé, aucune analyse du sol n'a été effectuée. La zone est identifiée dans l'inventaire permanent des zones humides du Finistère. Toutefois la dispersion de cendres (produit inerte) dans un espace dédié ne semble pas poser problème ; il en va de même pour la mise en place de cavurnes.

Le projet de modification du règlement écrit consiste à préciser des points de rédaction du règlement :

L'article 11 du règlement écrit sera modifié pour préciser que les clôtures en briques d'aggloméré devront être enduites sur les deux faces du mur.

D'autre part il est précisé, pour les secteurs situés dans le périmètre SPR, que la hauteur des murs sera de 1,50 m maximum, mais qu'il sera possible de réaliser une hauteur supérieure, en cohérence avec l'existant, en introduisant une règle à l'article 11 des zones Uha et Uhb

Modification du règlement écrit concernant les règles de hauteur et d'emprise au sol des constructions en zone Uhc afin de porter l'emprise au sol de 30% actuellement à 40% et porter la hauteur au faitage de 7 m actuellement à 8 m. Ces mesures permettront d'accentuer la densification afin de tenir compte de la nécessité d'économiser la surface constructible.

Adapter l'annexe du règlement écrit afin d'exonérer les commerces de moins 150m² de l'obligation de créer une place de stationnement.

Introduction dans le règlement écrit une référence au nuancier de couleur des façades.

Mettre à jour les annexes obligatoires du PLU en y insérant la carte des taux de la part communale de la Taxe d'Aménagement et celle des bois relevant du régime forestier.

L'ensemble des modifications mentionnées ci-dessus vont faciliter la densification de la commune sans empiéter sur les zones agricoles et en tenant compte des contraintes de la loi Littoral. Le souhait de faciliter l'installation de petits commerces en centre bourg constituera un attrait touristique conséquent pour cette commune de caractère, point de passage important pour se rendre dans les îles de Molène et Ouessant.

Les Orientations d'Aménagement à créer sont au nombre de 15, destinées à l'habitat. La densité retenue dans le projet de modification est de 15 log/ha. Après réflexions, l'avis du Président de la CCPI et pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, il faudrait s'orienter vers une densité de 20 log/ha pour les zones de 4000 m² et plus, laisser les autres à 15 log/ha.

.../...

En outre, l'emprise au sol devrait être définie lors de l'établissement du règlement de chaque zone afin de tenir compte du projet d'aménagement.

L'Orientation d'Aménagement Patrimoniale de « Portez ». Ce secteur avait été exclu de l'AVAP approuvée le 17 juin 2018 ; l'enquête publique de l'AVAP avait identifié cette situation particulière et il était souhaité d'intégrer « Portez » dans l'AVAP. Pour répondre à cet état de fait, ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement Patrimoniale afin de préserver la qualité du patrimoine et son environnement.

L'Orientation d'Aménagement Touristique est destinée à recevoir, sur une zone 1AUI, qui sera reclassée 1AUt (à vocation d'activités et d'hébergement touristique) en vue de la réalisation d'un projet d'aménagement touristique insolite de plein air.

Lors de l'enquête il a été indiqué que l'activité de la ferme pédagogique est interrompue depuis 2011. Ce fait m'a été confirmé par plusieurs personnes qui craignent que ce changement de zonage (1AUt au lieu de 1AUI) n'ouvre la voie à de l'urbanisation.

Dans son mémoire en réponse, le pétitionnaire indique que le projet consiste en la création d'habitats légers et de loisirs. Il fait également savoir qu'il ne s'agit pas d'un camping traditionnel avec tentes et caravanes.

Lors de l'enquête j'ai remarqué que de nombreuses contraintes sont présentes pour ce projet (voies d'accès et stationnement, chemin communal traversant le site, maintien des talus arborés et des arbres in-situ, eau courante et sanitaires). S'il s'avère exact que l'activité de ferme pédagogique n'existe plus, il serait nécessaire d'obtenir un calendrier de projet précis, validé par l'Architecte des Bâtiments de France.

En cas d'absence de projet validé, d'un calendrier pour la mise en service de ce camping, il me semblerait préférable de reclasser cette zone en « N » (naturelle), ce qui supprimerait les craintes exprimées d'une extension de l'urbanisme.

L'examen de l'ensemble des éléments de l'enquête devrait permettre, grâce au mémoire en réponse notamment, de préciser certains points du dossier soulevés par le questionnement de la population.

Si l'Emplacement réservé n° 3 (« Jardin du Souvenir), la modification du règlement (pièce Ecrite – document Graphique), l'ajout d'un nuancier de couleur, de l'intégration des cartes des taux de la Taxe d'Aménagement et des Bois relevant du régime forestier, n'appellent pas à des observations particulières.

Il m'est apparu que pour l'emplacement réservé n° 4, une certaine opposition s'est manifestée ; formulant des doutes sur l'utilité réelle de ce projet de parking de 500 places et indiquant que ces terrains pourraient être urbanisés. Ils estiment également que ce parking ne profitera réellement qu'aux iliens et aux visiteurs.

Le mémoire en réponse répond à la plupart des observations, néanmoins il m'est apparu qu'il conviendra de tenir compte de la nécessité d'un cheminement piétonnier sécurisé entre le parking et le port. Les accès au parking devraient comporter une entrée et sortie et un remaniement de voirie va s'avérer nécessaire.

En ce qui concerne le remplacement de la zone 1AUI en zone 1AUt hormis les différents problèmes d'accès, la nature du projet n'est pas clairement démontrée (absence de descriptif des installations futures).

L'analyse des incidences environnementales indique un impact négligeable sur tous les éléments examinés.

Après avoir examiné l'ensemble du dossier soumis à enquête, visité les lieux en compagnie de Monsieur **Laurent DEROUARD**, Chargé de planification urbaine à la CCPI, avoir rencontré toutes les personnes soucieuses de l'évolution de la commune, avoir entendu toutes les personnes intéressées par la modification du PLU qui se sont présentées lors de mes permanences ; j'estime avoir pu me forger une opinion personnelle sur la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme du CONQUET.

Compte tenu de l'ensemble des éléments présentés ci-dessus, de l'avis des personnes publiques associées, du rapport d'incidence environnementale, du mémoire en réponse établi par le pétitionnaire à l'issue de l'enquête.

Je **RECOMMANDE** :

- De tenir compte de la nécessité de définir un cheminement sécurisé du parking au port et de le faire savoir par une signalisation adéquate.
- De définir les aménagements routiers nécessaires à l'utilisation du parking.
- D'étudier la possibilité de mettre en place un système de navette, du parking au port (essentiellement au profit des personnes à mobilité réduite, d'enfants, etc.).
- De demander, au propriétaire de la zone 1AUt, la présentation d'un projet d'aménagement de son futur camping, tenant compte de l'ensemble des contraintes énoncées ci-dessus. ainsi qu'un calendrier d'exécution du projet.
- En cas de non aménagement du futur camping, conformément au calendrier d'exécution présenté, il serait préférable de reclasser la zone 1AUt en zone « N » naturelle.

En conséquence, j'estime pouvoir émettre un avis **FAVORABLE** au projet de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme du CONQUET.

Fait à LA FOREST LANDERNEAU

le 30 août 2022

le Commissaire enquêteur,



**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 deux, le quatorze décembre
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 : 39

VOTANTS : 49

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur COLIN Guy, Brélès ; Madame APPRIOUAL Anne, Lampaul-Ploudalmézeau ; Monsieur COLIN Christophe, Landunvez ; Madame TANGUY Marie-France, Landunvez ; Monsieur BRIANT Jean Noël, Lanildut ; Madame ANDRE Pascale, Lanrivoaré ; Monsieur MILIN Jean-Luc, Le Conquet ; Monsieur GUENEUGUES Jean-Michel, Locmaria-Plouzané ; Monsieur RAULT Loïc, Locmaria-Plouzané ; Monsieur QUILLEVERE Bernard, Milizac Guipronvel ; Madame LAI Sylviane, Milizac Guipronvel ; Monsieur BRIANT Bernard, Milizac Guipronvel ; Madame PROVOST Véronique, Milizac Guipronvel ; Monsieur DELHALLE Didier, Moléne ; Monsieur TALARMIN André, Plouarzel ; Madame CONQ Anne-Marie, Plouarzel ; Monsieur BATANY Philippe, Plouarzel ; Madame CHENTIL Josiane, Plouarzel ; Madame LAMOUR Marguerite, 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 ; Monsieur CORRE Stéphane, Plougonvelin ; Madame CALVEZ Christine, Plougonvelin ; Monsieur THOMAS Philippe, Plougonvelin ; Monsieur LE HIR François, Ploumogueur ; Monsieur ROBIN Yves, 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 TALARMAIN Claire, Saint Renan ; Madame JAOUEN Armelle, Saint Renan ; Monsieur KEREBEL Lucien, Trébabu ; Monsieur TREGUER Reun, Tréouergat

ABSENTS EXCUSES :

Monsieur JOURDEN Michel, Lampaul-Plouarzel a donné pouvoir à Madame CHENTIL Josiane
Madame JAMET Brigitte, Lampaul-Plouarzel a donné pouvoir à Madame CONQ Anne-Marie
Madame HUELVAN Annaïg, Le Conquet a donné pouvoir à Monsieur MILIN Jean-Luc

Madame GODEBERT Viviane, Locmaria-Plouzané a donné pouvoir à Monsieur TALARMIN André
Madame CLECH Frédérique, Locmaria-Plouzané a donné pouvoir à Monsieur GUENEUGUES Jean-Michel
Monsieur LANDURE Jean-Pierre, Milizac Guipronvel a donné pouvoir à Madame PROVOST Véronique
Monsieur CARREGA David, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Madame LAMOUR Marguerite
Madame KUHN Audrey, Plougonvelin a donné pouvoir à Madame CALVEZ Christine
Madame LE GALL Chantal, Ploumoguier a donné pouvoir à Monsieur LE HIR François
Monsieur PRUVOST Alexandre, Saint Renan a donné pouvoir à Madame JAOUEN Armelle
Monsieur RAGUENES Joseph, Lanrivoaré ; Madame STORCK Christiane, Le Conquet ; Monsieur MEON Philippe, Locmaria-Plouzané ; Monsieur COROLLEUR Antoine, Plourin ; Madame LAINEZ Marie-Christine, Plourin ; Madame LOQUET-LEGALL Myriam, Porspoder

Madame LAMOUR Marguerite a été élue secrétaire de séance.

CC2022_12_42 : MODIFICATION N°3 DU PLU DU CONQUET : APPROBATION

Exposé

La commune du Conquet est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération du Conseil Municipal le 26 octobre 2007 et qui a fait l'objet de 4 procédures d'adaptation :

- modification n°1 approuvée le 26/02/2010,
- révision générale partielle approuvée le 28/03/2013,
- modification simplifiée n°1 approuvée le 05/02/2014,
- modification n°2 approuvée le 27/06/2018.

Par arrêté du Président de la CCPI en date du 19/01/2021, une 3^{ème} procédure de modification du PLU du Conquet a été prescrite, afin de faire évoluer certains éléments du PLU tout en respectant l'économie générale du PADD pour :

- Adapter le règlement écrit pour améliorer la rédaction et préciser les règles d'édification des clôtures sur voies et en limites séparatives, afin de favoriser les clôtures végétales, les talus et les murets en pierres sèches, qu'ils soient existants ou à créer, proscrire le tout PVC ou le tout palissade... ;
- Revoir le règlement écrit pour supprimer l'obligation de place de stationnement pour les commerces de moins de 150 m² en annexe du règlement ;
- Ajouter au règlement écrit la référence au nuancier de couleur des façades, réalisés conjointement à la modification du PLU ;
- Modifier au règlement écrit les règles de hauteur et d'emprise au sol des constructions en zone Uhc et 1AUhc afin de permettre la densification ;
- Identifier au règlement graphique les zones humides avec les dispositions associées au règlement écrit ;

- Établir une Orientation d'Aménagement (OA) « patrimoniale » sur le secteur du centre-ville, hors Site Patrimonial Remarquable, de « Portez » pour répondre aux demandes issues de l'enquête publique de l'AVAP du Conquet ;
- Définir des Orientations d'Aménagement (OA) pour chaque secteur U ou 1AU susceptible d'accueillir au moins 3 logements, après étude de densification urbaine, afin d'optimiser l'aménagement de ces secteurs notamment du point de vue de la desserte routière et de la densité de production de logements. Il convient également d'être compatible avec le SCOT du Pays de Brest en vigueur et de prévoir une densité minimale de 15 logements et de permettre des densités plus fortes que 15 logements à l'hectare dans certains secteurs ;
- Mettre en place un Emplacement Réservé (ER) sur la partie non urbanisée de la zone UL du secteur Nord du complexe sportif de l'impasse Kennedy à vocation d'aménagement routier et stationnement ;
- Mettre en place un Emplacement Réservé (ER) pour faciliter l'acquisition d'un terrain pour la création d'un cimetière communal puisque celui de Lochrist arrive à saturation ;
- Permettre le développement économique du Pays d'Iroise par la création d'une offre d'hôtellerie de plein air insolite en complément des activités de « l'Auberge de Keringar » à l'Est du village de Lochrist, en modifiant le zonage pour créer un sous-secteur de la zone 1AUt (secteur à vocation d'activités et d'équipements touristiques avec les capacités d'accueil correspondantes) ;
- Mettre à jour les annexes obligatoires du PLU en y intégrant les cartes des taux de la part communale de la Taxe d'Aménagement et des bois relevant du régime forestier. Ajouter aux annexes facultatives, le nuancier de couleurs.

Le projet de modification n°3 du PLU et son évaluation environnementale ont fait l'objet d'une concertation préalable comme définie dans la délibération du Conseil Communautaire en date du 09/06/2021. Un bilan en a été tiré lors du Conseil Communautaire du 29/09/2021 : aucune observation n'a été inscrite sur les 2 registres mis à disposition, aucun courrier électronique et un seul courrier postal a été réceptionné pendant la période de concertation préalable. Une modification du règlement graphique est opérée suite à ce courrier ; l'emplacement réservé pour extension du cimetière de Lochrist a été légèrement diminué sur sa partie Est.

Le projet de modification n°3 du PLU a été notifié le 24/02/2022 pour avis aux services de l'État et aux Personnes Publiques Associées (PPA) conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme. Toutes les personnes publiques consultées qui ont répondu ont émis un avis favorable.

Le projet de modification n°3 du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le dossier de modification accompagné de l'évaluation environnementale a été envoyé pour avis à la MRAe qui en a accusé réception le 04/03/2022. Par courrier en date du 07/06/2022, la MRAe informe la collectivité ne pas avoir étudié le dossier dans le délai de 3 mois qui lui était imparti et en conséquence est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

Le projet de modification n°3 du PLU, accompagné des avis émis lors de la phase de consultation des services, a ensuite été soumis à enquête publique, ordonnée par arrêté du Président de la CCPI en date du 03/06/2022. Elle s'est déroulée du 28/06/2022 au 29/07/2022.

Le Commissaire Enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées avec un avis favorable assorti de 5 recommandations :

- Tenir compte de la nécessité de définir un cheminement sécurisé du parking au port et de le faire savoir par une signalisation adéquate ;
- Définir les aménagements routiers nécessaires à l'utilisation du parking ;
- Étudier la possibilité de mettre en place un système de navette, du parking au port (essentiellement au profit des personnes à mobilité réduite, d'enfants...) ;
- Demander, au propriétaire de la zone 1AUt, la présentation d'un projet d'aménagement de son futur camping, tenant compte de l'ensemble des contraintes énoncées ci-dessus, ainsi qu'un calendrier d'exécution du projet ;
- En cas de non aménagement du futur camping, conformément au calendrier d'exécution présenté, il serait préférable de reclasser la zone 1AUt en zone « N » naturelle.

Les avis reçus de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, de l'Autorité Environnementale, du Conseil Régional de Bretagne, de la commune du Conquet sont tous favorables et n'appellent aucune remarque particulière.

Le Conseil Départemental demande 5 évolutions ou précisions du document. Au niveau du règlement écrit, il est demandé qu'en cas de destruction de talus, des mesures compensatoires soient exigées et d'interdire toute nouvelle clôture pleine en limite séparative (comme sur voies). Concernant les OA (Orientations d'Aménagement) et notamment celles de Lochrist, les préconisations pourraient être plus précises sur les enjeux écologiques et les modes constructifs plus ambitieux. Une erreur matérielle est relevée sur une photo. Enfin sur le règlement graphique, il est indiqué que des précisions sur la nature des sols peuvent être apportées à l'ER sur la zone UL.

La Chambre de Commerce et d'Industrie a émis un avis favorable avec un point de vigilance sur la signalétique des stationnements.

Le Préfet a émis un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations suivantes. Il convient d'être compatible avec le SCOT du Pays de Brest en vigueur. Dès lors le PLU devra prévoir une densité minimale de 15 logements par hectare sur l'ensemble du territoire communal. Le projet doit donc conduire à permettre des densités plus fortes que 15 logements à l'hectare dans certains secteurs. Par ailleurs, il aurait été souhaitable que les OA tiennent compte de leur environnement proche et large et soient plus précises quant à leur organisation, fonctionnement interne et typologie du bâti attendu. Il conviendrait également de prévoir des OA sur des parcelles non urbanisées classées en zone urbaine ainsi que revoir l'OA de Keringar en fonction du nouveau règlement écrit. Il s'agira également de faire apparaître les zones humides de tout le territoire au règlement graphique avec des dispositions associées au règlement écrit.

Enfin, le PLU doit être mis en compatibilité avec le SCOT du pays de Brest pour intégrer la loi Elan.

Durant la phase d'enquête publique, à travers les différents supports proposés, 42 personnes ont été reçues (seules 31 étaient directement concernées par l'enquête), 3 personnes ont déposé au registre d'enquête et 27 courriers ont été adressés.

Ces 2 démarches successives (consultation des services et enquête publique) ont pour objectif de recueillir, avant l'approbation de la modification n°3 du PLU, les remarques et/ou demandes d'adaptations du projet de modification n°3 du PLU.

- **Les résultats et suite apportés aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et à l'enquête publique**

La collectivité doit, suite aux avis et remarques émis par les PPA et lors de l'enquête publique, apprécier la pertinence des demandes et remarques pour éventuellement prendre en compte et amender les documents du projet de modification n°3 du PLU avant son approbation.

Deux documents de synthèse sont annexés à la présente délibération pour rendre compte des suites apportées :

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

Toutes ces remarques et demandes ont été au préalable examinées par le groupe de travail communal lors de la réunion du 12/10/2022.

Ces documents détaillent l'ensemble des remarques et demandes étudiées et précisent la suite qu'il est proposé de donner à chacune qu'elle soit favorable ou non. La mise en compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest est prévue dans une procédure de modification n°4 du PLU prescrite le 05/08/2022 car elle entraînerait trop d'adaptations, sans concertation préalable avec la population (puisqu'après l'enquête publique)..

Les adaptations proposées par rapport au dossier d'enquête sont ponctuelles et mineures et ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU, la modification n°3 du PLU peut donc être approuvée.

Monsieur le Président présente le projet de modification n°3 du PLU du Conquet tel qu'il sera soumis à l'approbation du Conseil Communautaire et rappelle qu'il comprend les 5 documents adaptés suivants :

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

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 la délibération du Conseil Municipal du 26/10/2007 ayant approuvé le PLU du Conquet et de la délibération du Conseil Municipal en date du 26/02/2010 approuvant la modification n°1 du PLU, du 28/03/2013 approuvant la révision générale partielle du POS et du 05/02/2014

approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU et de la délibération du Conseil Communautaire du 27/06/2018 approuvant la modification n°2 du PLU ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise en date du 19/01/2021 (annulant et remplaçant l'arrêté du 03/10/2018 dont les objets ont évolué) ayant prescrit la modification n°3 du PLU du Conquet ;

Vu la concertation préalable et le bilan qui en a été tiré par délibération du Conseil Communautaire du 24/11/2021 ;

Vu les avis des services de l'Etat, de la MRAe de Bretagne et des Personnes Publiques Associées reçus et joints au dossier d'enquête publique ;

Vu l'arrêté du Président en date du 03/06/2022 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°3 du PLU du Conquet ;

Vu les pièces du dossier de PLU soumises à l'enquête publique ;

Vu le procès-verbal de synthèse établi par le Commissaire Enquêteur et le mémoire en réponse de la CCPI ;

Vu le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable du Commissaire Enquêteur accompagné de 5 recommandations ;

Vu l'analyse de ces différents avis et observations qui en a été faite lors de la commission communale du 12/10/2022 ;

Vu la délibération préalable du Conseil Municipal du Conquet donnant un avis favorable sur le projet d'approbation de la modification n°3 du PLU du Conquet en date du 08/12/2022 ;

Vu les 2 annexes jointes à la présente délibération et présentant aux conseillers les réponses apportées à l'ensemble des avis et remarques de l'État et des Personnes Publiques Associées (PPA) et des observations issues de l'enquête publique ;

Considérant que les avis rendus, par les autorités consultées ainsi que les observations faites lors de l'enquête publique, justifient de quelques adaptations du projet de modification n°3 du PLU, exposés dans les 2 annexes à la présente délibération ;

Considérant que ces adaptations du PLU sont issues des résultats de la consultation des autorités consultées et de l'enquête publique ;

Considérant que les modifications à apporter par rapport au projet de modification n°3 du PLU mis à l'enquête n'ont pas pour effet de remettre en cause les orientations d'aménagement et partis d'urbanisme retenus et ne bouleversent donc pas l'économie générale du projet de modification n°3 du PLU ;

Considérant que le dossier de modification n°3 du PLU du territoire du Conquet, tel qu'il a été présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé par le Conseil Communautaire conformément aux dispositions de l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme.

Après en avoir délibéré, il est proposé de :

- Dire qu'après examen, les avis favorables et la prise en compte des remarques de l'État, de la MRAe et des Personnes Publiques Associées qui se sont exprimées, et les conclusions et de l'avis favorable du Commissaire Enquêteur, n'amènent que quelques adaptations ponctuelles et mineures (par rapport au dossier présenté à l'enquête publique). Le détail de la décision prise pour chacune des observations des PPA et du public est donné respectivement dans les annexes n°1 et n°2 jointe à la présente délibération.
- **Approuver le dossier modification n°3 du PLU du Conquet tel qu'annexé à la présente délibération.**

La présente délibération, accompagnée du dossier de la modification n°3 du PLU, sera transmise à Monsieur le Préfet du Finistère.

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

La délibération sera exécutoire dès sa transmission au Préfet (avant le 31/12/2022) ou publication sur le Géo-portail National de l'Urbanisme (à partir du 01/01/2023) et dès le premier jour de l'accomplissement de la dernière mesure de publicité.

Le dossier de modification n°3 du PLU du Conquet sera tenu à la disposition du public au siège de la CCPI et en mairie du Conquet aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site Internet de la CCPI.

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : ADOPTE A L'UNANIMITE – 2 ABSTENTIONS (ARMELLE JAOUEN ET ALEXANDRE PRUVOST)

Le Président,

M. TALARMIN André

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
 Reçu en préfecture le 19/12/2022
 Affiché le 19/12/2022
 ID : 029-242900074-20221216-CC2022_12_42-DE

Date	PPA	AVIS	Observations des PPA et de l'autorité environnementale	Avis collectivité suite à la consultation
08/03/2022	Chambre des Métiers et de l'Artisanat	FAVORABLE	Avis favorable	N'appelle pas de réponse
17/06/2022	Conseil Départemental du Finistère	FAVORABLE sous réserve de prendre en compte les observations	<p>1) au niveau du règlement écrit il est demandé qu'en cas de destruction de talus, des mesures compensatoires soient exigées (la rédaction actuelle du règlement le propose sans l'exiger)</p> <p>2) il est également demandé d'interdire toute nouvelle clôture pleine en limite séparative (comme sur voies).</p> <p>3) concernant les OAP et notamment celle de Lochrist, les préconisations pourraient être plus précises sur les enjeux écologiques et les modes constructifs plus ambitieux</p> <p>4) Une erreur matérielle est relevée sur la photo de l'OA de Keringar.</p> <p>5) sur le règlement graphique il est indiqué que des précisions sur la nature des sols peuvent être apportées à l'ER sur la zone UL</p>	<p>1) le règlement écrit est complété pour exiger les mesures compensatoires</p> <p>2) pas de changement au niveau des clôtures en limites séparatives</p> <p>3) les 2 secteurs d'OA sont relativement petits et les mesures indiquées dans les OA suffisantes. Il sera fait un travail sur les OA dans le cadre du PLUI, où l'ensemble des OA seront travaillés sur la question notamment de la biodiversité et non seulement les 2 citées</p> <p>4) la photo est modifiée</p> <p>5) une OA est envisagée sur la zone UL suite à l'enquête publique. Ainsi des règles sur l'imperméabilisation seront introduites</p>
05/04/2022	Conseil Municipal du Conquet	FAVORABLE	Avis favorable	N'appelle pas de réponse
20/05/2022	Chambre de Commerce et d'Industrie	FAVORABLE sous réserve de prendre en compte les observations	Les règles de stationnement moins contraignantes faciliteront l'installation de commerces de proximité en centre-ville. La création d'une aire de stationnement (impasse Kennedy) permettra d'augmenter les capacités d'accueil et favorisera la venue de clients/touristes dans le centre-ville du Conquet. Cependant, il conviendra de veiller à la qualité de la signalétique entre les commerces du centre-ville et les aires de stationnement existantes.	C'est noté (un travail sur la signalétique est prévu en parallèle)
07/06/2022	MRAe	FAVORABLE	N'a pu étudier dans le délai de 3 mois = aucune observation	N'appelle pas de réponse
11/05/2022	Conseil Régional de Bretagne	FAVORABLE	Pas d'observations	N'appelle pas de réponse
22/04/2022	Préfet	FAVORABLE sous réserve de prendre en compte les observations	<p>1) il convient d'être compatible avec le SCOT du Pays de Brest en vigueur ; dès lors le PLU devra prévoir une densité minimale de 15 logements par hectare sur l'ensemble du territoire communal. Le projet doit donc conduire à permettre des densités plus fortes que 15 logements à l'hectare dans certains secteurs.</p> <p>2) il aurait été souhaitable que les OA tiennent compte de leur environnement proche et large et d'être plus précis quant à leur organisation, fonctionnement interne et la typologie du bâti attendu</p> <p>3) il conviendrait également de prévoir des OA sur des parcelles non urbanisées classées en zone urbaine notamment dans les secteurs de Kervidré (A434, A430) et Kernafran (A1425 à 1427).</p> <p>4) revoir l'OA de Keringar en fonction du nouveau règlement écrit de la zone 1AU</p> <p>5) il s'agira également de faire apparaître les zones humides au règlement graphique avec des dispositions associées au règlement écrit</p> <p>6) le PLU doit être mis en compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest pour intégrer la loi Elan.</p>	<p>L'augmentation des densités va être étudiée de manière différenciée entre le centre-ville et la périphérie en fonction du contexte urbain environnant. Cela se traduit dans les OA</p> <p>Le règlement graphique est très détaillé sur ces points avec les cheminements doux, les ER, les éléments à protéger. Une densité par quartier est ajoutée. Le règlement fait apparaître ces secteurs d'OA et permet donc d'avoir des informations sur le secteur dans lequel elles s'intègrent.</p> <p>Nous avons regardé les secteurs disponibles pouvant accueillir au moins 3 logements et le secteur de Kervidré est en cours d'urbanisation avec un permis d'aménagement. Concernant Kernafran. La parcelle A1425 est toute petite et il n'y a pas de parcelles A1426 et 1427; en effet l'accès à un lotissement se fait par là.</p> <p>L'OA est ajustée sur ce point.</p> <p>L'aplat zones humides et le règlement écrit correspondant sont étendus à tout le territoire communal.</p> <p>Une modification n°4 du PLU est lancée pour reclasser dans un zonage autre que Uh/Ut, les secteurs de Kerandjou, Kerangoff, Camping Les Blancs Sablons, Theven et Maison Blanche et étudier l'enveloppe du Village Uniquement Densifiable de Lochrist.</p>

NOM Prénom (Intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème	Découpage	Réponse du maître d'ouvrage
Association « APIK » représentée par Natacha CUEFF	Demande de renseignements sur le devenir de la presqu'île de Kermorvan.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Règlement graphique	La modification n°3 du PLU ne concerne pas la Presqu'île de Kermorvan en dehors du secteur du village densifiable de Lanfeust. Dans le cadre de la réponse à l'observation du Préfet, un courrier du Président de la CCPI a été joint au dossier d'enquête publique du Pays de Brest allat être lancée avant l'approbation de la modification n°3 du PLU. L'arrêté de prescription de la modification n°4 du PLU a été pris le 05/08/2022. Cette modification n°4 du PLU aura pour conséquence le reclassement de tous les hameaux en discontinuité du bourg du Conquet, du village extensible de Lochrist et du village densifiable de Lanfeust en zone naturelles ou agricoles.
Anonyme	Il est anormal de faire un parking sur un terrain qui pourrait servir à la construction.	Avis défavorable	ER	Le terrain est déjà zoné depuis longtemps en zone UL destiné aux équipements, au PLU du Conquet. La situation du Conquet à la Pointe du Pays d'Iroise, est un atout mais lui confère aussi des contraintes pour la desserte des îles de Molène et d'Ouessant via le port régional du Conquet. De même la fréquentation touristique de la ville du Conquet nécessite du stationnement supplémentaire. D'autre part, la demande en termes d'accueil d'activités économiques est également importante sur Le Conquet et la CCPI souhaite réaffecter ce qui reste de l'actuel parking des îles à l'accueil d'entreprises.
Marc GALLIOU	La création du parking à proximité du gymnase le conduit à exprimer une crainte concernant la sécurisation de la rue Pen ar Streat qui relie le parking au port.	Avis favorable sous condition	ER parking	La modification n°3 du PLU ne consiste qu'à positionner un Emplacement Réserve pour l'acquisition, en vue de la réalisation future, d'un parking/ aire de covoiturage/ aire de camping-cars/ espace de gestion des eaux pluviales. Dans un second temps, la collectivité lancera une étude d'aménagement du site avec un cabinet spécialisé. La rue de Pen ar Streat sera effectivement l'axe privilégié pour rejoindre le port depuis le futur parking. Après l'effacement des réseaux qui vient de s'achever, cette rue va également faire l'objet d'un réaménagement. Une étude va être lancée pour à la fois concilier les usages actuels (circulation et stationnement automobile...) et l'augmentation de la fréquentation piétonne dans le respect d'une intégration paysagère. Le point le plus important sera la sécurisation de l'intersection rue Kennedy/ rue Pen ar Streat pouvant conduire jusqu'à la mise en place d'un giratoire.
Fabienne X	Est favorable globalement à la modification du PLU, notamment sur l'impact écologique. Elle indique toutefois que l'on remarque de nombreuses habitations hautes et larges ne permettant pas de conserver la cohérence architecturale.	Avis favorable sous condition	Autre sujet	La commune est attentive aux respects des règles architecturales notamment à travers les règles imposées dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR). Les toits plats à 2 niveaux sont interdits. Des points de vues (13) existent au règlement graphique permettant également jouer avec les hauteurs pour laisser des fenêtres visuelles.
Michel MORUZZIS	Indique que dans la « Notice explicative » l'OA patrimoniale est située en zonage Uha. Dans le document graphique, pour l'OA patrimoniale, les limites entre les zonages Uha et Uhb ne sont pas facilement lisibles.	Avis favorable sous condition	OA patrimoniale	L'OA sera corrigée puisqu'elle est effectivement incluse à 95% en zone Uhb (seules les parcelles AB0788 et AB0789 sont incluses en zone Uha). Pour plus de lisibilité sur les plans au format papier, plusieurs planches seront réalisées dont une uniquement avec les délimitations des différentes zones.
Danièle CABON – Annie GAUDIN – Sarah DESCHARLES – Christiane STORCK	S'inquiètent de ce projet de parking d'une surface de 1,52ha: -estime que le terrain prévu pour le parking n'est pas approprié pour du stationnement mais serait plus utile pour implanter des logements sociaux notamment - sont soucieuses des impacts possibles sur la circulation routière et le bruit - indiquent l'absence de trottoirs et les risques de ruissellement - souhaitent qu'une surveillance soit prévue compte tenu d'une forte présence d'usagers prévisibles - le trajet vers le port est d'environ 1,4 Km, le cheminement n'est pas indiqué (piétons, enfants, personnes à mobilité réduite, cyclistes) - le financement de l'opération n'est pas précisé ni à qui reviendra l'entretien de ce parking - émettent des doutes sur la réelle nécessité de faire un si grand parking - une navette est-elle envisagée pour le transport vers le port	Avis défavorable	ER parking	Voir également réponses 1. - et 3. - La commune respecte déjà la production de Logements Locatifs Sociaux (LLS) imposée par le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2018-2023 avec 8 LLS à produire sur les 6 ans. Comme évoqué précédemment, une étude d'aménagement sera menée ultérieurement puisque l'ER 4 n'est là que pour matérialiser le souhait d'acquiescer le foncier. Ce parking, à dimensionner pour accueillir jusqu'à 500 véhicules/ jour en période de pointe estivale, permettra également de libérer les espaces naturels du Parc Beaujésour (pelouses) qui sont ouverts au stationnement en été. Parmi les mesures envisagées pour l'intégration paysagère, la limitation du bruit, la sécurité routière, la limitation de l'imperméabilisation et la biodiversité qui seront à prendre en compte pour la future étude d'aménagement : - Réalisation de merlons plantés sur les faces Est et Ouest et de talus plantés d'essences locales - Interdiction d'accès nouveau sur la rue Kennedy avec une entrée/ sortie à créer au niveau de l'impasse Kennedy - Aménagement de l'intersection rue Kennedy/ rue de Pen ar Streat probablement par la réalisation d'un giratoire - Plantations en pleine terre, d'arbres de haute tige, en mélange d'essences locales, sur toute l'emprise de l'aire de stationnement, à raison d'un nombre de sujets à définir par nombre de places de stationnement - Limitation maximale du recours à l'enrobé pour en faire un parking perméable végétalisé qui infiltrera 100% des eaux de pluie et permettra un usage intensif - Réalisation de noues paysagées pour la gestion des eaux pluviales si nécessaire en liaison avec le schéma directeur des eaux pluviales - Après une période test, si nécessaire une étude de sécurité pourra être lancée avec pourquoi pas mis en place d'un système de vidéo-protection et d'un éclairage public adapté - L'acquisition se fera par la commune (ER 4) mais l'aménagement devrait être cofinancé par la Région/ la CCPI et la commune - L'entretien se fera en régie ou par un éventuel délégataire - La mise en place d'une navette parking/ port notamment pour les PMR, enfants et valises sera étudié
Jean CHABROL et l'Association pour la Sauvegarde et la Promotion de l'Environnement du Conquet (ASPECT)	- En ce qui concerne la zone 1AUL de Keringard en Lochrist il estime que le reclassement en 1AUt ouvre la voie à une urbanisation galopante. Il estime que l'activité pédagogique est interrompue depuis 2011 et que cette zone devrait redevenir une zone agricole. - Il désapprouve la création de l'ER 4 destiné à la réalisation d'un parking de près de 1,5 ha sur la partie non urbanisée de la zone UL du secteur Nord. Il estime que ce projet est en désaccord avec la loi « Climat et Résilience » et le juge injustifié. - Pour l'OA de Lochrist Nord, la parcelle B0387 ne devrait pas être incluse car la zone est humide. - En conclusion il pense qu'il y aura une croissance de la zone constructible et que cela ne respecte pas la loi « Climat et Résilience » d'Août 2021.	Avis défavorable	Règlement graphique Lochrist ER parking OA Lochrist	- La zone 1AUt n'est pas destinée à la construction de logements mais à celle d'habitats légers de loisirs en lien avec l'activité/ attrait touristique de la commune et la proximité du site de la Pointe Saint-Mathieu. D'autre part, il ne s'agit pas d'un camping traditionnel avec tentes et caravanes. Tous les talus boisés et les arbres existants seront également préservés. L'usage agricole paraît difficile puisque la zone est désormais entourée d'habitations et difficile d'accès vue la taille des engins agricoles actuels. - Comme déjà évoqué, l'aménagement d'un parking est nécessaire pour accueillir à la fois les touristes locaux et les passagers à destination avec la suppression de l'actuel parking des îles. - Dans le cadre de la modification n°4 du PLU qui vient d'être lancée le 05/08/2022, il est prévu de reclasser en zone naturelle ou agricole la partie de la zone 1AUhc'a's correspondant à la parcelle cadastrale B0387. - En conclusion, aucune nouvelle zone constructible n'a été créée dans le cadre de cette modification n°3. Au contraire, il a même été acté qu'en rendant opposable l'inventaire des zones humides en les intégrant au règlement graphique du PLU, la partie humide de la zone 1AUhc'a's devenait de fait inconstructible.
Hélène BOUGIE	Rappelle qu'il est nécessaire de tenir compte de l'environnement et de le maintenir en bonne harmonie avec l'existant tout en préservant le caractère bâti et végétal.	Avis favorable sous condition	Général	La modification n°3 du PLU a renforcé la prise en compte de l'environnement à travers l'identification de tous les talus et l'insertion de l'inventaire des zones humides au règlement graphique. De même le nouveau nuancier renforcera une harmonie du bâti.
Jean-René et Marie-Josée CLOITRE	- Ils indiquent qu'une densité minimale de 15 log/Ha est prévue sur un secteur classé 1AUhc et 1AUhc'a's. Le Titre III du PLU du Conquet fixe dans l'article AU.9 l'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions sur une même unité foncière à 25% et dans l'article AU.10 la hauteur maximale du faitage à 7,50 m. - La modification n°3 du PLU prévoit une modification « Modifier au règlement écrit les règles de hauteur et d'emprise au sol des constructions en zone Uhc afin de permettre la densification » conduisant à porter l'emprise au sol maximale à 40% et la hauteur maximale au faitage à 8 m. - Afin de tenir l'objectif de densification fixé, il leur semble nécessaire d'étendre aux secteurs concernés les mêmes dispositions que pour la zone Uhc. - En ce qui concerne les principes d'aménagement présentés il semble qu'il existe une erreur de dénomination de la voie d'accès.	Avis favorable sous condition	Règlement écrit OA Keringard	- Afin de permettre la densification, comme pour les zones Uhc, qui ont bénéficiées d'une adaptation du règlement écrit en ce qui concerne l'emprise au sol et la hauteur des constructions, il est proposé d'adapter ces 2 points du règlement écrit pour les 4 zones 1AUhc. - La dénomination actuelle de la voie d'accès indiquée dans l'OA de Keringard sera corrigée. La phrase « Les accès se feront depuis la route de Keringard » sera remplacée par « Les accès se feront depuis la route de Kerzavar »
Famille RICHARD (Ronan RICHARD)	- Propriétaire de la parcelle destinée à recevoir l'extension du cimetière s'étonne de l'emprise de l'ER 3 prévue sur l'ensemble de la parcelle. Il rappelle l'intention de la famille de faire don de la partie nécessaire à l'extension du cimetière, extension non précisée dans le dossier de révision du PLU, souhaite également pouvoir disposer d'un accès à la route de Lochrist au Nord de l'ER 3 - Porte à la connaissance de la commune qu'en lieu et place de la ferme de Kerzavar un projet d'installation d'une grande entreprise de traitement de données de paiement (plus de 70 personnes) devrait s'installer. Le projet sera présenté prochainement en mairie et souhaite une réadoption du PLU pour ce faire. - Fait savoir que suite au décès de M. RICHARD et de l'arrêt de la ferme la famille s'est vue réclamer d'importants droits de succession alors que les terrains (classés constructibles) sont humides et inconstructibles. En compensation il souhaite une révision favorable du PLU afin de classer les parcelles B0374 comme constructible ainsi que d'ouvrir à l'urbanisme les lots : B0378, B379 et B0386.	Avis favorable sous condition	Lochrist	- Il est proposé de diminuer d'une emprise de 3,50 m de largeur l'ER 3 sur la partie Nord à partir de la limite cadastrale, permettant ainsi un accès aux champs. - Vu. - La demande est à présenter dans le cadre de l'élaboration du PLU-H puisque la mise en place de zone constructible n'est pas possible dans le cadre de la modification n°3 du PLU. Il est précisé que la parcelle B0374 a bénéficié d'une DP division avec création de 3 nouvelles parcelles cadastrales (B1682 et B1683). La B1682 est actuelle constructible (zone Uhc) mais si un PC est déposé un accès devrait être envisagé pour ne pas enclaver la parcelle B1683, difficilement desservie par un éventuel futur lotissement, par la rue du Presbytère au Sud.
Denis JEZEQUEL	- L'aménagement dans le règlement écrit de la zone Uhc permettra une emprise au sol à 40% et la hauteur au faitage à 8m. Craint de voir s'installer des maisons énormes avec balcons, supprimant toute intimité des propriétés existantes - Regrette que des suppressions de talus bocagers au profit de palissades aient été acceptées par la municipalité dans des quartiers récents ou l'édification de talus était imposée au lotisseur. - Trouverait intéressant de voir apparaître des notions de voies vertes à la création de nouveaux lotissements.	Avis favorable sous condition	Règlement écrit	- L'augmentation des hauteurs n'est que de 1 m pour les constructions à toit à double pente. L'égoût de toiture reste fixé à 5 m. - La modification n°3 du PLU vise à identifier et protéger un bon nombre de talus ce qui n'était pas le cas auparavant. - Des liaisons douces entre certains lotissements existent déjà.
Jean Jacques ESPENEL	- Fait savoir qu'il n'y a pas de trottoir à partir du n°7 de la rue Ste Geneviève sur une 30aine de mètres. - Souhaite qu'un trottoir soit mis en place pour sécuriser les piétons mais aussi de revoir le stationnement.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Règlement graphique	La commune va réfléchir à l'acquisition d'une petite bande de terrain le long de la parcelle AB0886 voire mettre un Emplacement Réserve dans le cadre de la prochaine modification du PLU.
Bernard et Martine GUILLERM	Ces personnes ne comprennent pas que la parcelle A1092, classée en zonage Uhc au PLU du Conquet actuellement en vigueur, reçoit un avis défavorable pour un permis de construire.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Règlement graphique	La parcelle A1092 se situe dans le secteur de Kerandiou qui n'est pas en continuité du bourg du Conquet. Le SCOT du Pays de Brest n'a pas identifié Kerandiou comme un village ou comme un secteur déjà urbanisé au titre de la loi Littoral en 2019. Bien qu'un zonage Uhc existe, le secteur n'est pas constructible car ne respecte pas la loi Littoral. Une modification n°4 du PLU va être lancée à la demande du Préfet pour mettre en compatibilité le PLU du Conquet avec le SCOT du Pays de Brest.
Famille BAQUE	Souhaite que les parcelles A0304 – A0305 – A0410 actuellement classées en zonage A (agricole) au PLU en vigueur soient ouvertes à l'urbanisation. Il est indiqué que ces parcelles sont transmises de génération en génération et qu'un projet commun existe.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Règlement graphique	La modification n°3 du PLU ne permet de reclasser des zones agricoles en zones constructibles. La demande (parcelles au Sud de Kerandiou) devra être faite dans le cadre de l'élaboration du PLU-H.

Bertrand et Daniel ABARNOU	Souhaits en ce qui concerne la possibilité de construire sur la parcelle A1642 située en zonage Uhc au PLU en vigueur. Ces personnes ne comprennent pas que la parcelle A1642, classée en zonage Uhc au PLU du Conquet en vigueur, reçoit un avis défavorable pour un permis de construire.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Règlement graphique	Même réponse que pour l'Annexe « G », Kerandou n'est pas un village ou un secteur déjà urbanisé retenu par le SCOT.
Michel BLEAS	Souhaite le classement en zone constructible de la parcelle A0556 actuellement en zone agricole. Cette parcelle est située en continuité d'une zone récemment urbanisée et peut être facilement connectée aux différents réseaux.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Règlement graphique	Même réponse que pour les Annexes « H à M » pour ce secteur au Sud du bourg (rue de Keronvel).
Claude DELAUNAY et Danièle HELOUET	Propriétaires des parcelles A434 et A430 en zone constructible, souhaitent que les parcelles A972 et A978 deviennent constructibles ; ces parcelles sont accolées aux parcelles constructibles précitées.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Règlement graphique	Même réponse que pour les Annexes « H à M » pour ce secteur à l'Est du bourg.
Anne-Gaëlle CLEACH	- Souhaite qu'on lui précise la référence à laquelle s'applique l'obligation de densité minimale de 3 à 10 logements maximum dans les OA de niveau 1. - Souhaite préserver les qualités paysagères du Conquet et son caractère patrimonial. Elle souhaite renforcer davantage les règles pour les clôtures et une protection plus importante des arbres.	Avis favorable sous condition	OA Général	Le SCOT impose des densités minimales de 15 logements/ ha. Le SCOT n'est pas directement opposable à la plupart des autorisations d'urbanisme puisque c'est le rôle du PLU. Celui-ci a identifié les secteurs qui pouvaient potentiellement accueillir plus de 3 logements en fonction de la surface et a choisi d'instaurer des OA. La modification n°3 renforce les règles concernant les clôtures puisque si la clôture est constituée d'un talus identifié au PLU ce dernier doit être conservé pour servir de clôture.
RECOMMANDATIONS COMMISSAIRE ENQUETEUR				
	Nature et détail de l'observation			Réponse du maître d'ouvrage
	Tenir compte de la nécessité de définir un cheminement sécurisé du parking au port et de la faire savoir par une signalisation adéquate.			En effet, la problématique des cheminements et de leur sécurisation est primordiale. Une orientation d'aménagement a été faite sur le parking avec les accès routiers et piétons à prévoir. Cette orientation est associée à une deuxième OA qui identifie les liaisons douces vers le port existantes et à créer. Les questions de signalétique et de sécurisation étant bien plus larges que la modification du PLU et la planification, une réflexion est menée <u>parallèlement sur ces points</u> .
	Définir les aménagements routiers nécessaires à l'utilisation du parking.			Idem point précédent.
	Etudier la possibilité de mettre en place un système de navette, du parking au port (essentiellement au profit des personnes à mobilité réduite, d'enfants...).			La question des navettes est étudiée mais n'a pas vocation à être traduite dans le PLU.
	Demander au propriétaire de la zone 1AUT, la présentation d'un projet d'aménagement de son futur camping, tenant compte de l'ensemble des contraintes énoncées ci-dessus, ainsi qu'un calendrier d'exécution du projet.			Une Orientation d'aménagement est mise en place sur le secteur de la zone 1AUT; ainsi le porteur de projet devra respecter le règlement de la zone 1AUT et tenir compte des contraintes de l'orientation d'aménagement.
	En cas de non aménagement du futur camping, conformément au calendrier d'exécution présenté, il serait préférable de reclasser la zone 1AUT en zone naturelle.			Un PLUI-H est en cours d'élaboration; ainsi le zonage du secteur pourra être revu suivant l'avancement du projet.



DEPARTEMENT DU FINISTERE
Communauté de Communes du Pays d'Iroise

Arrêté n°AP2022-01-10 du 14 janvier 2022
portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du CONQUET

Monsieur André TALARMIN, Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise,

- Vu** la délibération du Conseil Municipal du Conquet en date du 26/10/2007 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du CONQUET ;
- Vu** l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme qui indique que les PLU comprennent en Annexes, s'il y a lieu, outre les Servitudes d'Utilité Publique affectant l'utilisation du sol, les éléments énumérés aux articles R.151-52 et R.151-53 ;
- Vu** le 7° de l'article R.151-52 du Code de l'Urbanisme qui indique que les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L.211-1 et suivants doivent figurer en Annexes du PLU ;
- Vu** l'article R.153-18 du Code de l'Urbanisme qui indique que la mise à jour du PLU est effectuée chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des Annexes prévu à l'article R.151-51, par un arrêté du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ;
- Vu** la délibération du Conseil Communautaire du Pays d'Iroise du 15 décembre 2021 portant création des périmètres de Droit de Préemption Urbain renforcé (DPUr) sur la commune du CONQUET.

CONSIDERANT qu'il y a lieu de mettre à jour le Plan Local d'Urbanisme de la commune du CONQUET au niveau des Annexes pour créer les périmètres de Droit de Préemption Urbain renforcé (DPUr) qui la concernent ;

ARRÊTE

Article 1 :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune du CONQUET est mis à jour par le présent arrêté.
A cet effet, a été créé, en Annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du CONQUET, une annexe DPUr comprenant une ou plusieurs cartes délimitant les périmètres de DPUr applicables au territoire communal.

Article 2 :

La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à la mairie du CONQUET et au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise.

Article 3 :

Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet et affiché pendant un mois au siège de la Communauté de Communes et à la mairie du CONQUET.

Fait à Lanrivoaré, le : 14 janvier 2022

Le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise



André TALARMIN

Envoyé en préfecture le 27/01/2022

Reçu en préfecture le 27/01/2022

Affiché le 27/01/2022

ID : 029-242900074-20220114-AP20220110-AR



PLU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DU CONQUET Finistère

ANNEXE Droit de Prémption Urbain renforcé (DPUr)

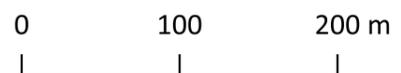
*Mise à jour par arrêté
du Président en date du
14 janvier 2022*



LE CONQUET Bourg

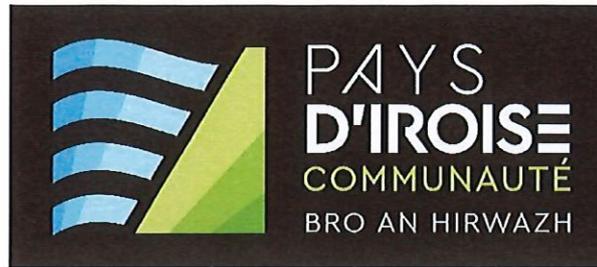
Droit de Prémption Urbain Renforcé (DPUr)

-  Communal
-  Communautaire



Envoyé en préfecture le 27/01/2022
Reçu en préfecture le 27/01/2022
Affiché le _____
ID : 029-242900074-20220114-AP20220110-ARDE





DEPARTEMENT DU FINISTERE
Communauté de Communes du Pays d'Iroise

Arrêté n°2021-04-10 du 30 avril 2021
portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du CONQUET

Monsieur André TALARMIN, Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise,

- Vu** la délibération du Conseil Municipal de la Commune du CONQUET en date du 28 mars 2013 approuvant la révision générale partielle du POS ;
- Vu** l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme qui indique que les PLU comprennent en Annexes, les Servitudes d'Utilité Publique affectant l'utilisation du sol appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent livre mentionnées à l'article L.151-43 ;
- Vu** l'article R.153-18 du Code de l'Urbanisme qui indique que la mise à jour du PLU est effectuée chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes prévu aux articles R.151-51 et R.151-52, et notamment le report en annexe du plan des servitudes d'utilité publique mentionnées à l'article R.151-51, par un arrêté du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ;
- Vu** l'arrêté du 1^{er} mars 2021 du Ministère de l'Economie, des Finances et de la Relance, portant abrogation des décrets instituant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles (servitudes PT1 et PT2), instituées au profit de France Télécom devenue Orange ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu de mettre à jour le Plan Local d'Urbanisme de la commune du CONQUET au niveau des Annexes « Servitudes d'Utilité Publique » puisque toutes les servitudes PT1 et PT2 d'Orange affectant le territoire du Conquet ont été abrogées.

ARRÊTE

Article 1 :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune du CONQUET est mis à jour par le présent arrêté.
A cet effet, a été pris en compte, en Annexe du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du CONQUET, une nouvelle liste et description des servitudes en vigueur ainsi que le (ou les plans) des servitudes applicables au territoire communal.

Cette mise à jour des Annexes du PLU « Servitudes d'Utilité Publique » annule et remplace l'Annexe PLU « Servitudes d'Utilité Publique » qui était jusque-là en vigueur sur la commune.

Article 2 :

La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à la mairie du CONQUET et au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise.

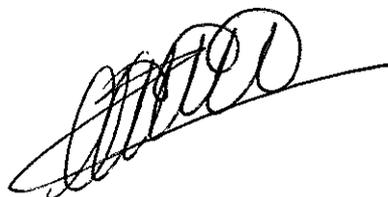
Article 3 :

Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet et affiché pendant un mois au siège de la Communauté de Communes et à la mairie du CONQUET.

Fait à Lanrivoaré, le : 30 avril 2021

Le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise

André TALARMIN





DEPARTEMENT DU FINISTERE
Communauté de Communes du Pays d'Iroise

Arrêté n°2019-02-01 du 14 février 2019

portant mise à jour des Annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du CONQUET

Monsieur André TALARMIN, Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise,

- VU** les articles L.2122-22 et 23 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme ;
- VU** la délibération du Conseil Municipal de la Commune du CONQUET en date du 26 octobre 2007 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- VU** la délibération du Conseil Municipal de la Commune du CONQUET en date du 5 avril 2018 approuvant le projet de création de l'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) devenu automatiquement SPR (Site Patrimonial Remarquable) ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2018339-0005 du 5 décembre 2018 portant création du périmètre délimité des abords de l'église Sainte Croix, protégée au titre des monuments historiques (servitude AC1 modifiée) de la commune du Conquet ;
- VU** le 4^{ème} alinéa du II de l'article L.621-30 du code du patrimoine qui indique que « La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application des articles L.631-1 et L.631-2 du code du patrimoine... »
- VU** L'article L.341-1-1 du code de l'environnement qui indique que « Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L.341-1 (protection des sites et monuments naturels AC2) ne sont applicables ni aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques, ni aux immeubles protégés au titre des abords ou situés dans un site patrimonial remarquable définis au livre VI du code du patrimoine... »

CONSIDERANT qu'il y a lieu de mettre à jour le Plan Local d'Urbanisme de la commune du CONQUET

ARRÊTE

Article 1 :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune du CONQUET est mis à jour par le présent arrêté.

A cet effet, a été pris en compte, en Annexe du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du CONQUET, le périmètre délimité des abords de l'église Sainte Croix, protégée au titre des monuments historiques inscrits (servitude AC1) depuis le 03/07/2013, qui n'est pas applicable depuis le 30/01/2019.

En parallèle, le plan général des servitudes d'utilité publique tel qu'annexé au PLU en vigueur datant de 28/03/2013 est également mis à jour pour les parties :

- Des abords du Monument Historique classé du Cromlec'h de Kermorvan (31/12/1889) ;
- Des abords du Monument Historique classé du Dolmen de Kermorvan (22/10/1913) ;
- Du site et monument naturel inscrit de la presqu'île de Kermorvan (22/07/1931) ;
- Du site et monument naturel inscrit des dunes des Blancs Sablons, étang de Kerjean, ria du Conquet et presqu'île de Kermorvan (30/08/1977) ;

situées dans le SPR du Conquet approuvé le 05/04/2018 puisqu'inapplicables depuis le 09/07/2018.

Cette mise à jour des Annexes du PLU « Plan général des Servitudes d'Utilité » annule et remplace l'Annexe PLU « Plan général des Servitudes d'Utilité » en date du Publique 28/03/2013.

Article 2 :

La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à la mairie du CONQUET et au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, à la Préfecture et à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

Article 3 :

Le présent arrêté sera affiché pendant un mois au siège de la Communauté de Communes et à la mairie du CONQUET.

Article 4 :

Une copie du présent arrêté et des pièces du PLU actualisées qui l'accompagnent sont adressées à Monsieur Le Préfet et à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM).

Fait à Lanrivoaré, le : [14 février 2019](#).
Le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise

André TALARMIN

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

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

NOMBRE DE DELEGUES

L'an deux mille dix-huit, le vingt-sept juin,
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, Maire de Plouarzel.

EN EXERCICE : 54

ETAIENT PRESENTS : Tous les membres en exercice.

PRESENTS : 48

ABSENTS EXCUSES :

VOTANTS : 54

Mme LAVANANT, Lampaul-Plouarzel, a donné pouvoir à M. LE BEC
M. OGOR, Locmaria-Plouzané, a donné pouvoir à Mme GODEBERT
M. BONAVENTUR, Plouarzel, a donné pouvoir à Mme MOUCHOT
Mme LAMOUR, Ploudalmézeau a donné pouvoir à M. STEPHAN
Mme GOMES TANGUY, Ploumoguier, a donné pouvoir à M.
PLUVINAGE
M. COROLLEUR, Plourin, a donné pouvoir à Mme LE GOFF
M. COLIN, Brélès, remplacé par Mme BEAUVALLET, suppléante
M. MASSON, Molène, remplacé par M. ROCHER, suppléant

Madame GODEBERT a été élue secrétaire de séance.

**CC2018-06-28-/IT-01 : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU DU
CONQUET**

Contexte

Monsieur le Président rappelle au Conseil de Communauté le contexte dans lequel s'est déroulée la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du CONQUET.

Par arrêté en date du 15/02/2017, le Maire du CONQUET a prescrit la modification n°2 du PLU approuvé le 17/12/2010, qui a par la suite fait l'objet de plusieurs procédures d'adaptation, pour les motifs suivants :

- D'une part, parce que les changements induits par l'AVAP sont tels qu'ils ne peuvent pas être bien pris en compte uniquement par une procédure de mise à jour du PLU, qui consiste à rajouter au dossier des Annexes du PLU, le dossier d'AVAP par un simple arrêté du Maire ;
- Et donc d'autre part, pour adapter notamment le règlement écrit et graphique du PLU pour tenir compte des prescriptions de l'AVAP.

Aucune concertation obligatoire n'est prévue dans le code de l'urbanisme pour les procédures de modification de PLU. Aucune concertation préalable facultative avec le public n'a été mise en œuvre

spécialement pour la modification du PLU (une concertation a été réalisée pour la procédure d'élaboration de l'AVAP).

Le projet de modification n°2 du PLU a été notifié pour avis aux services de l'Etat et aux Personnes Publiques Associées (PPA) conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme. Toutes les personnes publiques consultées qui ont répondu ont émis un avis favorable. Ces avis ont été joints au dossier d'enquête publique.

Le projet de modification n°2 du PLU n'a pas fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas, en l'absence d'obligation inscrite dans le code de l'urbanisme, puisque le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences (négatives) notables sur l'environnement (bien au contraire) et que l'Autorité environnementale dans son avis rendu le 09/06/2016, à l'issue de l'examen au cas par cas de l'AVAP, a indiqué que le projet d'AVAP de la commune du CONQUET était dispensé d'évaluation environnementale.

Une enquête a été ordonnée par arrêté du Président de la CCPI en date du 28/06/2017 et s'est déroulée du 25/07/2017 au 25/08/2017. Le Commissaire Enquêteur (M. Claude BAIL) a demandé une prolongation des délais de rendu de son rapport et de ses conclusions motivées qui a été accordée par arrêté du Président de la CCPI en date du 21/09/2017 (report jusqu'au 02/10/2017). Le Commissaire Enquêteur les a déposés le 27/09/2017 avec un avis favorable assorti de 2 recommandations : présenter un règlement écrit et graphique clair et compréhensible par tous et faire apparaître les secteurs soumis à l'AVAP sur le règlement graphique du PLU.

Ces 2 démarches successives (consultation des services et enquête publique) ont pour objectif de recueillir, avant l'approbation, les remarques et/ou demandes d'adaptations du projet de modification n°2 du PLU.

Les résultats et suite apportés aux avis des PPA et à l'enquête publique

La collectivité doit, suite aux avis et remarques émis par les PPA et lors de l'enquête publique, apprécier la pertinence des demandes et remarques pour éventuellement prendre en compte et amender les documents du projet de modification n°2 du PLU du CONQUET avant son approbation.

Deux documents de synthèse sont annexés à la présente délibération pour rendre compte des suites apportées :

- Un sur les remarques des PPA,
- Un sur les résultats de l'enquête publique.

Toutes ces remarques et demandes ont été examinées par le groupe de travail en charge de la modification du PLU le 07/11/2017.

Ces documents détaillent l'ensemble des remarques et demandes étudiées et précisent la suite qu'il est proposé de donner à chacune qu'elle soit favorable ou non.

Les modifications apportées, suite à ces 2 étapes, sont ponctuelles et mineures et ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de modification n°2 du PLU, lequel peut donc être approuvé.

Monsieur le Président présente enfin le projet de modification n°2 du PLU qui sera soumis à l'approbation du Conseil de Communauté et rappelle qu'il comprend les documents suivants :

- Le rapport de présentation complété des motifs et justifications de la modification n°2 du PLU ;
- Le règlement écrit et graphique (plans de zonage) adaptés ;
- La mise à jour de la liste et description des annexes et le rajout du dossier d'AVAP aux annexes du PLU.

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 les délibérations du Conseil Municipal du CONQUET en date du 26/10/2007 ayant approuvé la révision générale du PLU, du 26/02/2010 ayant approuvée la modification n°1 du PLU, du 28/03/2013 ayant approuvée la révision générale partielle du POS et celle du 05/02/2014 ayant approuvée la modification simplifiée n°1 du PLU ;

Vu l'arrêté du Maire du Conquet en date du 15/02/2017 ayant prescrit la modification n°2 du PLU ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise et sa prise de compétence « étude, élaboration, approbation, révision et suivi d'un plan local d'urbanisme intercommunal, de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme tenant lieu de carte communale » effective depuis le 01/03/2017 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune du CONQUET donnant son accord à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, pour la poursuite de la procédure de modification n°2 du PLU en date du 27/06/2017 ;

Vu les avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques associées émis sur le dossier de PLU ;
Vu l'arrêté du Président en date du 28/06/2017 ordonnant la mise à l'enquête publique du projet de modification n°2 du PLU ;

Vu le procès-verbal de synthèse établi par le Commissaire Enquêteur et le mémoire en réponse de la CCPI ;

Vu le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable du Commissaire Enquêteur en date du 27/09/2017 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du CONQUET en date du 05/04/2018 ayant créé l'AVAP, après avis favorable du Préfet en date du 27/03/2018 et donnant son avis favorable sur l'approbation de la modification n°2 du PLU du CONQUET par la CCPI pour rendre opposable l'AVAP aux autorisations d'urbanisme ;

Vu les annexes jointes à la présente délibération et présentant aux conseillers les réponses apportées à l'ensemble des avis et remarques des PPA et de l'enquête publique.

Considérant que les avis rendus, par les autorités consultées ainsi que les remarques faites lors de l'enquête publique, justifient de quelques adaptations du projet de Plan Local d'Urbanisme, exposés dans les 2 annexes à la présente délibération ;

Considérant que ces adaptations du PLU sont issues des résultats de la consultation des autorités consultées et de l'enquête publique ;

Considérant que les modifications à apporter par rapport au projet de PLU arrêté n'ont pas pour effet de remettre en cause les orientations d'aménagement et partis d'urbanisme retenus et ne bouleversent donc pas l'économie générale du projet de modification n°2 du PLU ;

Considérant que le dossier de modification n°2 du PLU du CONQUET, tel qu'il est présenté au Conseil de Communauté et annexé à la présente délibération, comprenant les modifications proposées, est prêt à être approuvé conformément aux dispositions de l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté :

Décide d'adapter le projet de modification n°2 du PLU du CONQUET pour tenir compte de tout ou parties des avis des autorités consultées et des remarques émises lors de l'enquête publique.

La principale adaptation prise en compte par rapport aux remarques des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées concerne les annexes (constructions secondaires) en zones Uh (situées en espaces urbains naturels), A et N qui devront respecter les valeurs proposées par la CDPENAF.

Le détail de la décision prise pour chacune des remarques est donné dans l'annexe n°1 jointe à la présente délibération.

Les principales adaptations prises en compte par rapport aux observations du public et au commissaire enquêteur concernent la diminution de l'espace urbain naturel au niveau de la rue Dom Michel LE NOBLETZ et de la rue Lieutenant Jourden ainsi que la superposition des périmètres du Site Patrimonial Remarquable sur le règlement graphique.

Le détail des décisions prises pour chaque observation du public et préconisations commissaire enquêteur est donné dans l'annexe n°2 jointe à la présente délibération.

Propose d'approuver la modification n°2 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente.

Dit que la présente délibération accompagnée du dossier de modification n°2 du PLU sera transmise à Monsieur le Préfet du Finistère.

Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois au siège de la CCPI et en mairie du CONQUET, d'une publication au recueil des actes administratifs et d'une mention dans le journal Le Télégramme.

Dit que la délibération sera exécutoire dès le premier jour de l'accomplissement de la dernière mesure de publicité citée ci-dessus et que le dossier de modification n°2 du PLU sera tenu à la disposition du public au siège de la CCPI et en mairie du CONQUET aux jours et heures habituels d'ouverture.

Dit que dès que cette délibération sera exécutoire, l'AVAP du Conquet, dont la création a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 05/04/2018 et les mesures de publicité faites, sera également exécutoire et opposable aux autorisations d'urbanisme. L'AVAP deviendra également automatiquement un SPR (Site Patrimonial Remarquable).

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : ADOPTE A L'UNANIMITE

Le Président,
M. TALARMIN André



DEPARTEMENT DU FINISTERE
Communauté de Communes du Pays d'Iroise

Arrêté n°2017-07-02 du 26 juillet 2017
portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du CONQUET

Monsieur André TALARMIN, Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise,

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.151-43, L.153-60, R.151.51, ainsi que l'annexe au livre 1^{er} ;
- VU** la délibération du conseil municipal de la commune du CONQUET en date du 26 octobre 2007 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;
- VU** la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, du 25 novembre 2015, approuvant le transfert de la compétence « plan local d'urbanisme intercommunal, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à compter du 01 mars 2017 ;
- VU** la délibération du Conseil Départemental en date 02 mars 2015 intitulée « Agir pour la protection et la découverte des espaces naturels et des paysages pour tous publics » - actualisation de la zone de préemption des Espaces Naturels Sensibles sur la commune du CONQUET, faisant suite à la délibération du Conseil Municipal du Conquet en date du 15 décembre 2014 ayant accepté l'actualisation du périmètre de la zone de préemption du Conseil Départemental au titre des ENS ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu de mettre à jour le Plan Local d'Urbanisme de la commune du CONQUET

ARRÊTE

Article 1 :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune du CONQUET est mis à jour par le présent arrêté.

A cet effet, a été reporté en Annexe du Plan Local d'Urbanisme les périmètres actualisés de préemption des Espaces Naturels Sensibles (ENS) comme délimités par la délibération du Conseil Départemental en date du 02 mars 2015. Ces périmètres comprennent notamment les îles du Conquet (Béniguet, Quéménès, Litiry, Lédénès), des secteurs situés au niveau de la Presqu'île de Kermorvan jusqu'à Penn ar Valy et Kergallean ainsi que le secteur allant de la Pointe des Renards jusqu'à la Pointe de Penzer. Cette mise à jour des Annexes du PLU « zones de préemption des Espaces Naturels Sensibles » annule et remplace l'Annexe PLU « zones de préemption des Espaces Naturels Sensibles » du 26/10/2007.

Article 2 :

La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à la mairie du CONQUET et au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, à la Préfecture et à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

Article 3 :

Le présent arrêté sera affiché pendant un mois au siège de la communauté de communes et dans les mairies des communes membres concernées (mairie du CONQUET).

Article 4 :

Une copie du présent arrêté et des pièces du PLU actualisées qui l'accompagnent sont adressées à Monsieur Le Préfet et à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM).

Fait à Lanrivoaré, le : 26 juillet 2017.

Le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise

André TALARMIN