



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Avis conforme de la mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne
sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme
du Conquet (29)
pour le projet d'implantation d'une résidence d'autonomie**

n° : 2025-012511

Avis conforme rendu
en application du 2^{ème} alinéa de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne dont les membres suivants (Alain Even, Isabelle Griffe, Jean-Pierre Guellec, Sylvie Pastol) en ont délibéré collégalement par échanges électroniques, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent dossier ;

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R. 104-33, 2^{ème} alinéa ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), notamment ses articles 4, 16 et 18 ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 modifié portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, et notamment son annexe 1 relative au référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu les arrêtés des 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 2 octobre 2023, 22 février 2024 et 10 avril 2025, portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de Bretagne adopté le 24 septembre 2020 ;

Vu la décision du 21 décembre 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 susvisé ;

Vu la demande d'avis conforme en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du code de l'urbanisme, enregistrée sous le n° 2025-012511 relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) du Conquet (29) pour le projet d'implantation d'une résidence d'autonomie, reçue de Pays d'Iroise communauté le 8 juillet 2025 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 4 août 2025 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 27 août 2025 ;

Rappelant que les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

Considérant les caractéristiques de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) du Conquet qui vise à :

- reclasser trois secteurs actuellement classés en zone naturelle (425 m²), zone Ut (933m²) et zone Uha (25 m²) en zone à vocation d'habitat de type Uhd afin de permettre l'implantation d'une résidence d'autonomie dans le secteur du Parc de Beauséjour et à proximité de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) ;
- créer une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour le secteur du Parc de Beauséjour comprenant le nouveau secteur Uhd ;

Considérant les caractéristiques du territoire du Conquet :

- commune littorale d'une superficie de 8,45 km² abritant une population de 2 814 habitants (Insee 2022), dont le PLU a été approuvé en 2007, modifié les 26 février 2010, 20 mars 2013, 5 février 2014, 27 juin 2018 et 14 décembre 2022 ;
- membre de la communauté de communes du Pays d'Iroise et compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Brest, approuvé le 22 octobre 2019 ;
- concerné par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne 2022-2027, approuvé le 18 mars 2022 et par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Bas Léon ;
- concerné par trois sites Natura 2000 « *Ouessant – Molène* » (zone spéciale de conservation et zone de protection spéciale) et « *Pointe de Corsen, Le Conquet* » (zone spéciale de conservation), et neufs zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ;

Considérant que le reclassement de 425 m² actuellement classés en zone N (naturelle) au sein du secteur Uhd porte sur une superficie relativement faible, constituée de surfaces enherbées, d'un cheminement doux et d'arbres ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme du Conquet (29) pour le projet d'implantation d'une résidence d'autonomie n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Rend l'avis qui suit :

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme du Conquet (29) pour le projet d'implantation d'une résidence d'autonomie n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

Cependant, la MRAe recommande de :

- ***vérifier la présence de zones humides sur le secteur concerné ainsi qu'à proximité de celui-ci ;***
- ***s'assurer de l'intégration paysagère du projet au regard de la localisation de celui-ci au sein du Parc Beauséjour par le biais d'éléments paysagers retranscrits au sein de l'OAP dédiée.***

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, Pays d'Iroise communauté rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public. Il sera également mis en ligne sur le site internet de la MRAe.

Fait à Rennes, le 1^{er} septembre 2025
Pour la MRAe de Bretagne,
le président

Signé

Jean-Pierre Guellec