

# PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1



## MILIZAC

*Finistère*

## Pièces Administratives

---

Révision générale :

Arrêté le 12 décembre 2016

Approuvé le : 7 février 2018

Rendu exécutoire le : 28 février 2018

Modification n°1 :

Approuvée le : 30 mars 2022

Modification simplifiée n°1 :

Approuvée le : 24 mai 2023

Rendue exécutoire le : 01/06/2023



**DEPARTEMENT DU FINISTERE**  
**Communauté de Communes du Pays d'Iroise**

Arrêté n°2022-08-01 du 04 août 2022  
portant sur la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du territoire de  
Milizac (commune de MILIZAC-GUIPRONVEL)

**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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> janvier 2016, d'une procédure de modification ;

**Vu** la commune nouvelle de MILIZAC-GUIPRONVEL qui est couverte par 2 Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) indépendants. La présente modification ne concerne que le PLU du territoire de Milizac ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de Milizac approuvé par le Conseil Communautaire le 07/02/2018 et ayant fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 30/03/2022 ;

**Considérant** qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification n°1 du PLU pour les motifs suivants :

- Adapter l'**article UE.6 du règlement écrit pour toutes les zones UE** destinées aux activités artisanales, d'entrepôts et de services **ainsi qu'au sous-secteur UEc** de Kerhuel permettant en plus l'accueil d'activités commerciales, concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, en **autorisant l'implantation des constructions nouvelles sur une des limites séparatives**.

**Considérant** qu'en application de l'article L.153-45 et L.153-46 du Code de l'Urbanisme, qu'en dehors des cas mentionnés à l'article L.153-41 (majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ; diminuer ces possibilités de construire ; réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ; appliquer l'article L.131-9 du présent code), la modification peut, à l'initiative du Président de la Communauté de Communes, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

**Considérant** que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLU avec Mise à Disposition du Public (sans enquête publique).

**Considérant** qu'en application de l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, les modalités de la Mise à Disposition du Public, du dossier de modification simplifiée n°1, seront précisées par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.

**Considérant** qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU devra être notifié au Maire, Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132.7 et L.132.9 du Code de l'Urbanisme avant la mise à disposition du public.

## **ARRETE**

### **Article 1 :**

Une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU est engagée en application des dispositions de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme.

### **Article 2 :**

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU, portera uniquement sur le règlement écrit, comme exposé ci-dessus. La justification de ces adaptations sera faite dans le rapport de présentation du PLU qui sera complété.

**Article 3 :**

Le projet de modification simplifié n°1 du PLU sera notifié au Maire, au Préfet et aux Personnes Publiques Associées avant l'ouverture de la Mise à Disposition du Public ; le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier de Mise à Disposition du Public.

**Article 4 :**

Conformément l'article R.104-33 Code de l'Urbanisme, la CCPI estime que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU du territoire de Milizac n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Il n'est donc pas prévu de réaliser d'évaluation environnementale.

Toutefois, conformément au §2 de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n°1 sera soumis à la procédure d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne pour savoir si le projet doit faire l'objet ou non d'une évaluation environnementale. La MRAe a un délai de 2 mois à compter de la réception du dossier pour donner un avis. L'avis conforme sera joint au dossier de Mise à Disposition du Public.

**Article 5 :**

A l'issue de la Mise à Disposition du Public, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU, éventuellement amendé pour tenir compte des avis du Maire, des PPA, des observations du public et du bilan qui en sera tiré par le Président devant le Conseil, sera approuvé par délibération motivée du Conseil Communautaire.

**Article 6 :**

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 de Milizac-Guipronvel) 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 :**

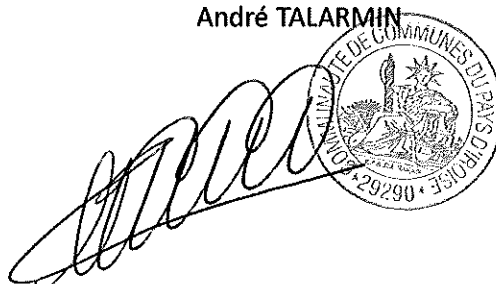
Une copie du présent arrêté sera transmise à Messieurs les :

- Préfet du Finistère,
- Maire de Milizac-Guipronvel.

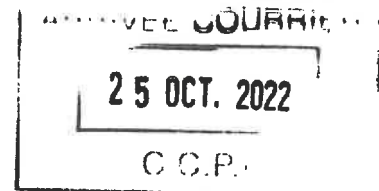
Fait à Lanrivoaré, le : 04 août 2022

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

André TALARMIN

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'André Talarmin'. To the right of the signature is a circular official seal. The seal contains the text 'COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS D'IROISE' around the perimeter and the number '29290' at the bottom. In the center of the seal is a coat of arms featuring a sun, a star, and a figure holding a staff.





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

Objet : Notification PLU  
Ref : SG/OP/

QUIMPER, le 19 octobre 2022

Monsieur Le Président,

Nous avons bien reçu le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de MILIZAC-GUIPRONVEL (territoire de Milizac).

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





Territoire Brest

Pays d'Iroise Communauté  
A Monsieur le Président  
Zone de Kerdrioual  
CS 10078  
29290 LANRIVOARE

Brest, le 24 octobre 2022

**Objet**

Commune de Milizac-  
Guipronvel  
Modification n°1 simplifiée  
PLU MILIZAC- GUIPRONVEL  
Avis Chambre d'agriculture

**Dossier suivi par :**

Mathilde COCHET  
06 77 04 65 85  
mathilde.cochet  
@bretagne.chambagri.fr

Monsieur le Président,

Par courrier du 30 septembre 2022, vos services ont sollicité l'avis de notre organisation sur le projet de modification n°1 simplifiée du PLU de la commune de Milizac-Guipronvel.

La modification du règlement écrit des zones UE et UEc ne portant pas atteinte aux intérêts agricoles de la commune, nous ne présentons pas d'observation sur cette modification

Restant à votre disposition,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en l'expression de nos salutations distinguées.

Jean-Hervé Caugant  
Président Chambre d'agriculture  
Finistère

Adresse de correspondance :

Chambre d'agriculture  
Antenne de Brest  
5 rue A. Jacq  
CS 12813  
29228 Brest

02 98 41 33 00

brest@bretagne.chambagri.fr  
chambres-agriculture-bretagne.fr

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° : 372988 / DIRAM / POPLAN / AD

Rennes, le **15 NOV. 2022**

Objet : Modification simplifiée N°1 du PLU de la Commune de Milizac-Guipronvel

Madame la Maire,

Je vous informe que la Région a bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : Modification simplifiée N°1 du PLU de la Commune de Milizac-Guipronvel le 13 octobre 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.

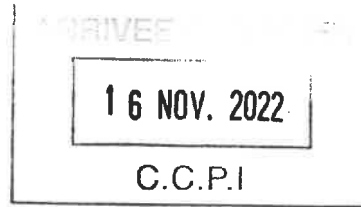
Toutefois, dans la continuité des engagements volontaires et partagés pour le développement durable de la Bretagne pris par les collectivités dans le cadre de la démarche Breizh COP, et au regard des enjeux posés pour la Bretagne, nous vous invitons à anticiper et intégrer dès aujourd'hui les objectifs 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](http://www.breizhcop.bzh) et [www.bretagne.bzh/sraddet](http://www.bretagne.bzh/sraddet).

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

Pour le Président du Conseil régional,  
La cheffe du Pôle  
planifications territoriales



copie Pdt & P  
à Laurent

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

Brest, le 10 novembre 2022

N/REF. : 48/2022

Objet : PLU de la commune de Milizac-Guipronvel

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 de modification du PLU de la commune de Milizac-Guipronvel.

Les modifications proposées au PLU de Milizac-Guipronvel n'ont pas d'impact préjudiciable aux activités économiques de ce territoire. L'examen de ce dossier n'appelle pas, pour notre part, de remarques particulières. En conséquence, nous portons sur ce projet de modification un avis favorable.

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.

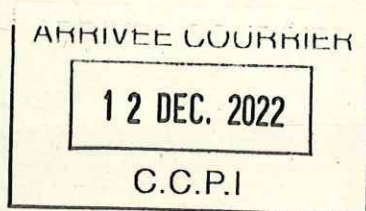
Vous remerciant de votre consultation, nous vous prions de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de notre considération distinguée.

Jacques LE FAILLER  
Président de la CCIMBO Brest





**Finistère**  
Penn-ar-Bed



DIRECTION DES ROUTES  
ET INFRASTRUCTURES DE DÉPLACEMENT

RENEREZH AN HENTOÙ  
HAG AN DANFRAMMOÙ DILEC'HIAÑ

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

Quimper, le

**05 DEC. 2022**

Monsieur le Président, *chu André*

Par courrier du 30 septembre 2022, vous sollicitez l'avis du Conseil départemental concernant le PLU de la commune de MILIZAC-GUIPRONVEL (territoire de Milizac).

Les services du Conseil départemental ont examiné ce projet dont je vous prie de trouver en annexe une analyse détaillée.

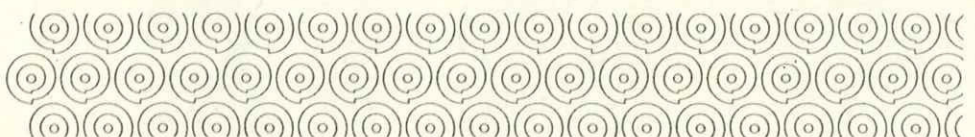
Pour votre bonne information, ce dossier est suivi, au sein des services du Conseil départemental, par Monsieur Fabrice JESTIN, de l'Antenne Brest-Iroise, que vous pouvez joindre, pour tout renseignement complémentaire, par téléphone au 02 98 02 91 22 ou par courriel : [fabrice.jestin@finistere.fr](mailto:fabrice.jestin@finistere.fr).

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes salutations distinguées.

*Qui hic*

Pour le Président et par délégation,  
Le Vice-Président délégué aux  
infrastructures et au désenclavement,

Stéphane LE DOARE



## Annexe 1 :

### Avis du Département sur le projet de modification du PLU de Milizac-Guipronvel

arrêté le 04 août 2022

- **RESEAU ROUTIER DEPARTEMENTAL :**

Pas d'observation particulière.

- **VOIRIE ET CONSTRUCTIBILITE :**

Hors agglomération, l'implantation des constructions par rapport à l'axe des voies départementales est soumise aux marges de recul conformément au code de l'urbanisme et au règlement de la voirie départementale.

- RGC, recul de 75 m code l'urbanisme L 111-6 et Loi Barnier,
- Routes du réseau principal, recul de 35 m pour les habitations et de 25 m pour les autres constructions,
- Routes du réseau secondaire, recul de 20 m pour les habitations et de 15 m pour les autres constructions.

Recul minimum de 10 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public routier pour toutes constructions neuves, hors agglomération.

Une attention particulière le long de la RD 67, projet départemental de rénovation de l'itinéraire Saint Renan → Gouesnou.

- **PREVENTION DES NUISANCES SONORES :**

Pas d'observation particulière

- **COVOITURAGE :**

Pas d'observation particulière

- **VELO ET MODES ACTIFS :**

Pas d'observation particulière

- **AGRICULTURE ET FONCIER AGRICOLE :**

Aucune observation.

- **ESPACES NATURELS SENSIBLES - BIODIVERSITE :**

Pas d'observation particulière

- **PATRIMOINE VEGETAL ET PAYSAGES :**

Pas d'observation Particulière

- **MILIEUX AQUATIQUES :**

- **INNONDATIONS - SUBMERSIONS MARINES - EROSION :**

Pas d'observation particulière

- **ITINERAIRES DE RANDONNEE :**

Pas d'observation particulière

- **EAU POTABLE :**

Pas d'observation particulière - Pas d'incidence notée sur l'assainissement et sur l'environnement au sens large -

- **ASSAINISSEMENT :**

Pas d'observation particulière

- **AMENAGEMENT NUMERIQUE :**

Aucune observation.

- **RECONNAISSANCE ET PRESERVATION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL :**

/

- **HABITAT :**

/

- **TOURISME ET NAUTISME :**

/

- **COLLEGES :**

/





**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 **16 DEC. 2022**

Affaire suivie par : M. Romain GOURLAOUEN  
Tél : 02.90.77.21.83

[Mél : romain.gourlaouen@finistere.gouv.fr](mailto:romain.gourlaouen@finistere.gouv.fr)

**LE PREFET**

à

M. le Président de la Communauté de Communes  
du Pays d'Iroise

S/c de M. le sous-préfet de Brest

**OBJET : Avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Milizac-Guipronvel (art. L153-40 du code de l'urbanisme)**

**REF : Votre courrier de saisine en date du 30 septembre 2022**

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez notifié par courrier en date du 30 septembre 2022, reçu dans mes services le 14 octobre 2022, le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Milizac-Guipronvel (secteur de Milizac).

Ce projet de modification portant sur l'adaptation des dispositions de l'article UE-6 du règlement écrit afin de permettre l'implantation de constructions nouvelles sur l'une des limites séparatives a fait l'objet d'une analyse par les services de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM).

Je vous informe que ce projet n'appelle pas d'observation particulière de ma part.

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général



Christophe MARX

Copie : DDTM-SA (UPU), DCL, M. le Maire de Milizac-Guipronvel





Mission régionale d'autorité environnementale

**BRETAGNE**

**Information de la mission régionale  
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne  
sur la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme  
de Milizac-Guipronvel (29)**

n° MRAe 2022-010182

Au regard du dossier reçu de Pays d'Iroise Communauté le 13 octobre 2022, en l'absence de l'avis conforme visé par l'article R 104-33 du code de l'urbanisme au terme du délai de deux mois, la MRAe de Bretagne est réputée avoir un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale conformément à l'article R 104-35 du code de l'urbanisme.

La présente information sera :


- notifiée à la personne publique responsable ;
- jointe au dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public, avec le formulaire mentionné à l'article R104-34 du code de l'urbanisme ;
- mise en ligne sur le site internet de la MRAe ([www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr)).

Fait à Rennes, le 14 décembre 2022

Pour la MRAe Bretagne,  
le président

**Signé**

Philippe Viroulaud

	<p align="center"><b>Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R.104-33 à R.104-37 du Code de l'Urbanisme pour un Plan Local d'Urbanisme(PLU)</b></p> <p align="center">Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale</p>
	Articles R.104-33 à R.104-37 du Code de l'Urbanisme

**En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale**


*Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.*

*Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)*

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI)
SIRET/SIREN
24290007400178/ 242900074
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
ZA de Kerdrioual CS10078 29290 LANRIVOARE/ 02 98 84 28 65/ <a href="mailto:accueil@ccpi.bzh">accueil@ccpi.bzh</a>
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
M. TALARMIN André/ Président de la CCPI
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
M. DEROUARD Laurent/ Responsable Planification urbaine CCPI Mme. LE ROY Marie-Charlotte/ Chargée de mission PLU/Plan Paysage
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)
02 98 32 96 59/ <a href="mailto:laurent.derouard@ccpi.bzh">laurent.derouard@ccpi.bzh</a> 02 98 84 28 65/ <a href="mailto:Marie-Charlotte.Leroy@ccpi.bzh">Marie-Charlotte.Leroy@ccpi.bzh</a> DITA service planification – ZA de Kerdrioual – CS 10078 – 29290 LANRIVOARE

2. Identification du PLU
--------------------------

<b>2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))</b>
Plan Local d'Urbanisme (PLU)
<b>2.2 Intitulé du document</b>
Plan Local d'Urbanisme de la commune de Milizac-Guipronvel (territoire de Milizac)
<b>2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document</b>
Le territoire de Milizac est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 07/02/2018 et qui a fait l'objet d'une procédure de modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 30/03/2022. <a href="https://www.pays-iroise.bzh/habitat-deplacements/planification-urbaine-et-plui-h/32618-consulter-telecharger-documents-urbanisme-communaux-en-vigueur">https://www.pays-iroise.bzh/habitat-deplacements/planification-urbaine-et-plui-h/32618-consulter-telecharger-documents-urbanisme-communaux-en-vigueur</a>
<b>2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU</b>
Commune de Milizac-Guipronvel (territoire de Milizac)
<b>2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)</b>


### 3. Contexte de la planification

#### 3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables

Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?

Oui

Non

## Annexe II

Si oui, nom du document et date d'approbation :
SRADDET Bretagne approuvé le 18/12/2020
Le territoire est-il couvert par un SCoT ? <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :
SCoT du Pays de Brest approuvé le 22/10/2019
Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?
SAGE Bas Léon PLH du Pays d'Iroise PCAET du Pays d'Iroise

<b>3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU</b>
Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la date de l'avis de l'Ae sur l'évaluation environnementale
Le PLU du territoire de Milizac (commune de Milizac-Guirponvel) a fait l'objet d'une révision générale avec évaluation environnementale approuvée le 07/02/2018 Information en date du 21/03/2017 ( <a href="#">n°MRAe 2017-004632</a> ) : la MRAe Bretagne n'a formulé aucune observation, à l'issue du délai de trois mois qui lui était imparti, concernant le dossier mentionné ci-dessus, reçu le 21/12/2016.
Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
/
Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ? <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la date de l'actualisation
/
Comment l'avis de l'Autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle
/
Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet
La modification n°1 a été approuvée par délibération du conseil communautaire du 30/03/2022 après décision <a href="#">n°2021DKB67</a> du 30/07/2021 suite à demande d'examen au cas par cas n'ayant pas conduit à la réalisation d'une évaluation environnementale.
Les objets de modification étaient :

- Adapter le règlement graphique et écrit pour créer un STECAL activité autorisant le changement de destination et l'extension mesurée des bâtiments existants afin de permettre le développement mesuré d'une activité à vocation d'hébergement touristique, de restauration et de loisirs. Le nouveau secteur concerne le domaine de Keranflec'h, au Nord-Ouest du bourg de Milizac, classé en zone N au Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit par cette modification de mettre en valeur ce patrimoine, développer une activité d'hébergement, de restauration et de loisirs, créer des emplois et ouvrir le site notamment à travers la mise en place de liaisons douces.
- Modifier la priorisation des zones à urbaniser dans le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- Compléter l'inventaire du bâti protégé du cœur de bourg identifié sur le règlement graphique.

#### 4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine

##### 4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique

Modification simplifiée (Article L.153-36 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme)

##### 4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU

4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)

4550 habitants en 2019 sur la commune de Milizac-Guipronvel

##### 4.2.2 Caractéristiques spatiales

Superficie totale (en hectares)	3 342 (territoire de Milizac)			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	143	4	143	4
zones 1AU	37	1	37	1
zones 2AU	24	1	24	1
zones A	2 506	75	2 506	75
zones N	633	19	633	19
Total	3 342	100	3 342	100

4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PLU validé en 2007 et modifié en 2010 offrait 100 hectares en terme de potentiel constructible (zones AU uniquement), dont 55 hectares étaient réservés pour l'habitat. Dans les 20 prochaines années, l'enveloppe maximale à consacrer au développement de l'urbanisation (zones AU toutes vocations confondues : habitat, équipement, activité économique, ...) sera d'environ 60 hectares, hors renouvellement urbain. En cohérence avec les hypothèses de développement démographique et de production de logements, une enveloppe d'une trentaine d'hectares sera consacrée à l'habitat. Il s'agit des zones AU autour du bourg, validées dans le PLU de 2007, modifié en 2010, dédiées à l'habitat et restées non bâties à ce jour.

Pour les activités économiques (25 ha : zone artisanale et Récré des 3 Curés) et les équipements (3 ha), cette enveloppe s'élève à environ 30 hectares.

<p>Une densité brute moyenne de 15 logements/hectare (densité incluant les espaces publics) sur l'ensemble des opérations sera l'objectif à atteindre. Cette densité sera plus importante pour les opérations de renouvellement urbain situées dans l'enveloppe urbaine et pourra atteindre jusqu'à 20 logements/hectare dans les secteurs de l'hyper-centre.</p>
<p><b>4.3 Caractéristiques de la procédure</b></p>
<p>4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure</p>
<p>Objet de la procédure :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adapter l'article UE.6 du règlement écrit pour toutes les zones UE destinées aux activités artisanales, d'entrepôts et de services ainsi qu'au sous-secteur UEc de Kerhuel permettant en plus l'accueil d'activités commerciales, en autorisant l'implantation des constructions nouvelles sur une des limites séparatives.</li> </ul>
<p>4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions</p> <p style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> Oui  <input checked="" type="checkbox"/> Non </p>
<p>Si oui, préciser la localisation et la superficie</p>
<p>/</p>
<p>Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ?</p> <p style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> Oui  <input type="checkbox"/> Non </p>
<p>Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document</p>
<p>/</p>
<p>4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs</p> <p style="text-align: center;"> <input checked="" type="checkbox"/> Oui  <input type="checkbox"/> Non </p>
<p>Si oui, préciser la localisation et la superficie</p>
<p>La modification simplifiée n°1 a, potentiellement, pour effet d'augmenter la densité des 7 secteurs Ue (14,7 ha) et du secteur Uec (1,7 ha) en autorisant l'implantation des nouvelles constructions sur une, au plus, des limites séparatives. Cela reste très limité car la possibilité n'est pas offerte sur les limites frontalières aux zones d'habitat et les zones Ue sont déjà bâties pour la majorité.</p>
<p>4.3.4 La procédure a pour objet :</p>
<p>- de créer un Espace Boisé Classé</p> <p style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> Oui  <input checked="" type="checkbox"/> Non </p>
<p>Si oui, préciser la localisation et la superficie</p>
<p>/</p>
<p>- de déclasser un Espace Boisé Classé</p> <p style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> Oui  <input checked="" type="checkbox"/> Non </p>
<p>Si oui, préciser la localisation et la superficie</p>
<p>/</p>

## Annexe II

- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
/
- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
/
- de créer de nouvelles protections environnementales <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
/
- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
/
<b>4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet</b>
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
/
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
/
<b>4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L.300-6-1)</b>
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
/
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
/
<b>4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur</b>

- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la <b>rubrique 3.1</b> , intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
/
- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité
/
<b>4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales</b> <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
<b>Si oui, préciser les effets</b>
/

<b>5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure</b>			
<b>5.1 Le Plan Local d'Urbanisme est concerné par :</b>			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L.414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L.331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L.332-1 et L.332-16 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un site inscrit ou classé en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L.515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L.562-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L.515-8 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/



## Annexe II

d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L.515-12 du code de l'environnement			
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L.174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un Site Patrimonial Remarquable (SPR) créé en application des articles L.631-1 et L.632-2 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L.621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1 servitude AC1 : MHi : Tumulus de Neven Parc ar Dorguen
Une zone humide prévue à l'article L.211-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les zones humides sur le territoire de Milizac représentent 304 hectares d'après l'inventaire et sa validation en 2014
Une Trame Verte et Bleue (TVB) prévue à l'article L.371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>A l'échelle régionale, du SCOT, la trame verte et bleue est intimement liée au réseau hydrographique du territoire et aux zones humides qui y sont associées. Elle est constituée de la vallée du Curru, des boisements autour du manoir de Kéranflec'h, la ceinture verte du ruisseau du Garo autour du bourg ainsi que des espaces verts au niveau de la base de loisirs des Trois Curés.</p> <p>L'identification de la TVB (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) du PLU est basée sur une approche de sous-trame :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les boisements, le bocage, les prairies</li> <li>- Les zones humides, le plan d'eau de la base de loisirs du parc des 3 curés et les cours d'eau</li> </ul>
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L.411-1 A du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un Espace Naturel Sensible (ENS) prévu à l'article L.113-8 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R.411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R.411-17-1 du même code ;	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/

## Annexe II

- un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R.411-17-3 du même code			
Un Espace Boisé Classé (EBC) prévu à l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L.141-1 du code forestier	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les EBC sur le territoire de Milizac représentent 70 ha.
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<b>5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :</b>			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L.515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L.562-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L.515-8 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L.515-12 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L.174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<b>5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :</b>			
	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L.414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les 7 secteurs concernés sont à plus de 7 km du site « Ouessant-Molène » (ZSC FR5300018 et ZPS FR5310072) et de à 10 km du site « Abers – Côtes des légendes » (ZSC FR5300017)

## Annexe II

D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L.331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, de l'article L.332-1 et des articles L.332-16 à L.332-18 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
D'un site inscrit ou classé en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
D'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) créé en application des articles L.631-1 et L.632-2 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L.621-30 et L.621-31 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Tous les secteurs sont à plus de 500 m des SUP AC1
D'une zone humide prévue à l'article L.211-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Tous les secteurs se situent en dehors des zones humides identifiées au PLU. La zone UE secteur de Bel Air comporte 54 m <sup>2</sup> de zones humides. La zone UE de la rue Messire Jean Kerebel est attenante à des zones humides identifiées.
D'une Trame Verte et Bleue (TVB) prévue à l'article L.371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Seul les secteurs de Bel Air et de la rue Messire Jean Kerebel se situe pour partie ou à proximité de la TVB.
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
D'un Espace Naturel Sensible (ENS) prévu à l'article L.113-8 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R.411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R.411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R.411-17-3 du même code	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
D'un Espace Boisé Classé (EBC) prévu à l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L.141-1 du code forestier	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

D'un secteur délimité par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
D'un secteur délimité par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

**5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?**

Oui

Non

Si oui, précisez :

Les 3 zones UE de Ty Colo, Kerhuel et Pen ar Vern sont concernées par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres du Finistère.

**6. Auto-évaluation**

L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

La modification simplifiée vise à assurer une urbanisation cohérente et qualitative moins consommatrice d'espaces.

Les zones UE sont déjà vouées à l'urbanisation. La modification de l'article UE.6 aura un impact sur la densification des activités et donc la réduction de la consommation foncière du territoire de Milizac. La moitié des zones sont intégrées au zonage d'assainissement collectif, les autres relèvent de l'assainissement non collectif. Cette adaptation n'aura pas d'impact significatif sur l'environnement.

La procédure de modification simplifiée n°1 du PLU du territoire de Milizac n'est pas susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement.

**7. Autres procédures consultatives**

**7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées**

Semaine 41

**7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)**

/

**7.3 Procédure de participation du public envisagée**

- enquête publique

Oui

Non

- participation du public par voie électronique


Oui

Non

- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures

<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser lesquelles
/
- autre, préciser les modalités
<p><b>Mise à Disposition du Public</b> après délibération du Conseil Communautaire qui devrait fixer les modalités suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise à disposition du dossier et d'un registre papier en mairie de Milizac-Guipronvel et au siège de la CCPI à Lanrivoaré</li> <li>- Publication en ligne du dossier sur le sites Internet CCPI/ Commune durant la période de Mise à Disposition du Public</li> <li>- Possibilité d'envoyer ses observations par courrier postal ou électronique</li> </ul> <p>Publication en ligne sur le sites Internet CCPI/ Commune durant la période de Mise à Disposition du Public des observations du public reçues par courrier postal et électronique et celles inscrites au registre secondaire situé au siège de la CCPI</p>

<b>8. Annexes</b>		
<b>8.1 Annexes obligatoires</b>		
1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire, concernés par la procédure soumise à l'avis de l'Autorité environnementale (Ae) et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations ( <b>rubrique 2.5</b> ).	<input checked="" type="checkbox"/>
3	L'auto-évaluation ( <b>rubrique 6</b> )	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas <b>consultable sur un site Internet</b>	<input type="checkbox"/>
<b>8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant</b>		
Veuillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent		
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.		

<b>9. Engagement et signature</b>			
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus			
(personne publique responsable)			
Fait à	LANRIVOARE	le,	10/10/2022
Nom	DEROUARD	Prénom	Laurent
Qualité	Responsable planification urbaines		
Signature			
			

**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 trois, le huit février  
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 : 48

VOTANTS : 54

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur COLIN Guy, Brélès ; Madame APPRIOUAL Anne, Lampaul-Ploudalmézeau ; Monsieur JOURDEN Michel, Lampaul-Plouarzel ; Madame TANGUY Marie-France, Landunvez ; Monsieur BRIANT Jean Noël, Lanildut ; Madame ANDRE Pascale, Lanrivoaré ; Monsieur RAGUENES Joseph, Lanrivoaré ; Monsieur MILIN Jean-Luc, Le Conquet ; Madame HUELVAN Annaïg, Le Conquet ; Madame STORCK Christiane, Le Conquet ; Madame GODEBERT Viviane, Locmaria-Plouzané ; Monsieur MEON Philippe, Locmaria-Plouzané ; Madame CLECH Frédérique, Locmaria-Plouzané ; Monsieur GUENEUGUES Jean-Michel, Locmaria-Plouzané ; Monsieur RAULT Loïc, Locmaria-Plouzané ; Monsieur QUILLVERE Bernard, Milizac Guipronvel ; Madame LAI Sylviane, Milizac Guipronvel ; Monsieur BRIANT Bernard, Milizac Guipronvel ; Madame PROVOST Véronique, Milizac Guipronvel ; Monsieur LANDURE Jean-Pierre, Milizac Guipronvel ; Monsieur DELHALLE Didier, Molène ; Monsieur TALARMIN André, Plouarzel ; Madame CONQ Anne-Marie, Plouarzel ; Monsieur BATANY Philippe, Plouarzel ; Madame CHENTIL Josiane, Plouarzel ; Madame LAMOUR Marguerite, Ploudalmézeau ; Monsieur CARREGA David, Ploudalmézeau ; Monsieur BIVILLE Sébastien, Ploudalmézeau ; Madame DAMOY Valérie, Ploudalmézeau ; Monsieur VINCE Logann, Ploudalmézeau ; Madame KUHN Audrey, Plougouvelin ; Monsieur CORRE Stéphane, Plougouvelin ; Madame CALVEZ Christine, Plougouvelin ; Monsieur LE HIR François, Ploumoguier ; Madame LE GALL Chantal, Ploumoguier ; Monsieur COROLLEUR Antoine, Plourin ; Madame LAINEZ Marie-Christine, Plourin ; Monsieur ROBIN Yves, Porspoder ; Madame LOQUET-LEGALL Myriam, Porspoder ; Monsieur MOUNIER Gilles, Saint Renan ; Madame ARZUR Claudie, Saint Renan ; Monsieur COLLOC Jean-Louis, Saint Renan ; Madame DUSSORT Fabienne, Saint Renan ; Monsieur LE CORRE Albert, Saint Renan ; Madame JAOUEN Armelle, Saint Renan ; Monsieur PRUVOST Alexandre, Saint Renan ; Monsieur KEREBEL Lucien, Trébabu ; Monsieur TREGUER Reun, Tréouergat

ABSENTS EXCUSES :

Madame JAMET Brigitte, Lampaul-Plouarzel a donné pouvoir à Monsieur JOURDEN Michel

Monsieur COLIN Christophe, Landunvez a donné pouvoir à Madame TANGUY Marie-France

Madame LAOT Anne, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Madame DAMOY Valérie

Monsieur DENIEL Romain, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Madame LAMOUR Marguerite

Monsieur PRUNIER Patrick, Plougonvelin a donné pouvoir à Madame KUHN Audrey

Madame TALARMAIN Claire, Saint Renan a donné pouvoir à Madame DUSSORT Fabienne

Monsieur THOMAS Philippe, Plougonvelin

Madame LAMOUR Marguerite a été élue secrétaire de séance.

**CC2023\_02\_22 : MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU DU TERRITOIRE DE MILIZAC (COMMUNE DE MILIZAC-GUIPRONVEL) - DÉCISION RELATIVE À LA NON RÉALISATION D'UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE SUITE À L'AVIS TACITE DE LA MRAE BRETAGNE**

**Exposé**

Monsieur le Président de la CCPI rappelle que la collectivité a décidé, par arrêté du Président en date du 04/08/2022, de lancer une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU du territoire de Milizac avec les objectifs suivants :

- Adapter l'article UE.6 du règlement écrit pour toutes les zones UE destinées aux activités artisanales, d'entrepôts et de services ainsi qu'au sous-secteur UEc de Kerhuel permettant en plus l'accueil d'activités commerciales, concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, en autorisant l'implantation des constructions nouvelles sur une des limites séparatives.

Le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU du territoire de Milizac a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne. Dans son information n°2022-010182 du 14/12/2022, la MRAe de Bretagne a indiqué qu'en l'absence de l'avis conforme visé par l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme au terme du délai de 2 mois, la MRAe de Bretagne est réputée avoir un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale conformément à l'article R.104-35 du Code de l'Urbanisme.

La MRAe a été saisie mais n'a pas donné d'avis conforme dans les 2 mois après sa saisine (avis tacite).

Le 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme, oblige la personne publique responsable à prendre une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale suite à cette demande d'examen au cas par cas de la MRAe.



## **Délibération**

Vu que la commune nouvelle de Milizac-Guipronvel est couverte par 2 Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) indépendants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme du territoire de Milizac approuvé par le Conseil Communautaire le 07/02/2018 et ayant fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 30/03/2022 (étant donné que la présente modification ne concerne que le PLU du territoire de Milizac) ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI) du 04/08/2022 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU du territoire de Milizac ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment le 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article R.104-33 ;

Vu l'avis tacite de la MRAe Bretagne donné dans son information du 14/12/2022, repris ci-dessous :

- Au regard du dossier reçu de Pays d'Iroise Communauté le 13 octobre 2022, en l'absence de l'avis conforme visé par l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme au terme du délai de deux mois, la MRAe de Bretagne est réputée avoir un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale conformément à l'article R.104-35 du Code de l'Urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président, et en avoir délibéré, il est proposé au Conseil Communautaire de :

- suivre l'avis tacite de la MRAe Bretagne du 14/12/2022 (réputé favorable à l'exposé mentionné au 2° de l'article R.104-34 du Code de l'Urbanisme) n°2022-01082, suite à la demande d'examen au cas par cas,
- et **prendre la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale** pour la modification simplifiée n°1 du PLU du territoire de Milizac.

**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 trois, le huit février  
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 : 48

VOTANTS : 54

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur COLIN Guy, Brélès ; Madame APPRIOUAL Anne, Lampaul-Ploudalmézeau ; Monsieur JOURDEN Michel, Lampaul-Plouarzel ; Madame TANGUY Marie-France, Landunvez ; Monsieur BRIANT Jean Noël, Lanildut ; Madame ANDRE Pascale, Lanrivoaré ; Monsieur RAGUENES Joseph, Lanrivoaré ; Monsieur MILIN Jean-Luc, Le Conquet ; Madame HUELVAN Annaïg, Le Conquet ; Madame STORCK Christiane, Le Conquet ; Madame GODEBERT Viviane, Locmaria-Plouzané ; Monsieur MEON Philippe, Locmaria-Plouzané ; Madame CLECH Frédérique, Locmaria-Plouzané ; Monsieur GUENEUGUES Jean-Michel, Locmaria-Plouzané ; Monsieur RAULT Loïc, Locmaria-Plouzané ; Monsieur QUILLVERE Bernard, Milizac Guipronvel ; Madame LAI Sylviane, Milizac Guipronvel ; Monsieur BRIANT Bernard, Milizac Guipronvel ; Madame PROVOST Véronique, Milizac Guipronvel ; Monsieur LANDURE Jean-Pierre, Milizac Guipronvel ; Monsieur DELHALLE Didier, Molène ; Monsieur TALARMIN André, Plouarzel ; Madame CONQ Anne-Marie, Plouarzel ; Monsieur BATANY Philippe, Plouarzel ; Madame CHENTIL Josiane, Plouarzel ; Madame LAMOUR Marguerite, Ploudalmézeau ; Monsieur CARREGA David, Ploudalmézeau ; Monsieur BIVILLE Sébastien, Ploudalmézeau ; Madame DAMOY Valérie, Ploudalmézeau ; Monsieur VINCE Logann, Ploudalmézeau ; Madame KUHN Audrey, Plougouvelin ; Monsieur CORRE Stéphane, Plougouvelin ; Madame CALVEZ Christine, Plougouvelin ; Monsieur LE HIR François, Ploumoguier ; Madame LE GALL Chantal, Ploumoguier ; Monsieur COROLLEUR Antoine, Plourin ; Madame LAINEZ Marie-Christine, Plourin ; Monsieur ROBIN Yves, Porspoder ; Madame LOQUET-LEGALL Myriam, Porspoder ; Monsieur MOUNIER Gilles, Saint Renan ; Madame ARZUR Claudie, Saint Renan ; Monsieur COLLOC Jean-Louis, Saint Renan ; Madame DUSSORT Fabienne, Saint Renan ; Monsieur LE CORRE Albert, Saint Renan ; Madame JAOUEN Armelle, Saint Renan ; Monsieur PRUVOST Alexandre, Saint Renan ; Monsieur KEREBEL Lucien, Trébabu ; Monsieur TREGUER Reun, Tréouergat

ABSENTS EXCUSES :

Madame JAMET Brigitte, Lampaul-Plouarzel a donné pouvoir à  
Monsieur JOURDEN Michel  
Monsieur COLIN Christophe, Landunvez a donné pouvoir à Madame  
TANGUY Marie-France  
Madame LAOT Anne, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Madame  
DAMOY Valérie  
Monsieur DENIEL Romain, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Madame  
LAMOUR Marguerite  
Monsieur PRUNIER Patrick, Plougonvelin a donné pouvoir à Madame  
KUHN Audrey  
Madame TALARMAIN Claire, Saint Renan a donné pouvoir à Madame  
DUSSORT Fabienne  
Monsieur THOMAS Philippe, Plougonvelin

Madame LAMOUR Marguerite a été élue secrétaire de séance.

**CC2023\_02\_23 : MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU DU TERRITOIRE DE  
MILIZAC - MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC**

**Exposé**

Dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLU du territoire de Milizac, aucune enquête publique (avec commissaire enquêteur) n'est requise mais à la place une Mise à Disposition du Public doit être organisée.

Monsieur le Président de la CCPI rappelle que la collectivité a décidé, par arrêté du Président en date du 04/08/2022, de lancer une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU du territoire de Milizac avec pour objectif d'adapter l'article UE.6 du règlement écrit pour toutes les zones UE destinées aux activités artisanales, d'entrepôts et de services, ainsi qu'au sous-secteur UEc de Kerhuel permettant en plus l'accueil d'activités commerciales, en autorisant l'implantation des constructions nouvelles sur une des limites séparatives.

Le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU du territoire de Milizac a été notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) et a également fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne. Dans son information n°2022-010182 du 14/12/2022, considérant en l'absence de l'avis conforme visé par l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme au terme du délai de 2 mois, la MRAe est réputée avoir un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale conformément à l'article R.104-35 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme, la CCPI a pris une décision relative à la non réalisation d'une évaluation environnementale suite à l'information de la MRAe, en suivant son avis tacite, lors du Conseil Communautaire du 08/02/2023.

Dans le cadre de la modification simplifiée, une délibération doit définir les modalités de Mise à Disposition du Public du projet de modification simplifiée n°1 du PLU du territoire de Milizac (commune de Milizac-Guipronvel).

## Délibération

Vu que la commune nouvelle de Milizac-Guipronvel est couverte par 2 Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) indépendants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme du territoire de Milizac approuvé par le Conseil Communautaire le 07/02/2018 et ayant fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 30/03/2022 (étant donné que la présente modification ne concerne que le PLU du territoire de Milizac) ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI) du 04/08/2022 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU du territoire de Milizac ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L.153-47 ;

Il est ainsi proposé les modalités suivantes :

- Mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du PLU, de l'exposé de ses motifs, des avis émis par l'État et les Personnes Publiques Associées et l'information de la MRAe, **pendant 1 mois du lundi 27/02/2023 (9H) au vendredi 31/03/2023 (16H) inclus** :
  - En version papier en mairie de Milizac : le lundi, mercredi, jeudi et vendredi de 8h30-12h/ 13h30-17h30, le mardi de 10h-12h/ 13h30-17h30 et le samedi 9h-12h (uniquement semaine paire) et au siège de la CCPI à Lanrivoaré : du lundi au vendredi de 8h30-12h/ 13h30-17h (jusqu'à 16h30 le vendredi).
  - Sur les sites Internet de la CCPI ([www.pays-iroise.bzh](http://www.pays-iroise.bzh)) et de la commune de Milizac-Guipronvel ([www.milizac-guipronvel.bzh](http://www.milizac-guipronvel.bzh)).
- Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre « papier » de mise à disposition en mairie de Milizac ou sur celui situé au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise à Lanrivoaré.
- Le public pourra également adresser ses observations écrites par courrier :
  - postal à l'adresse suivante : ZA de Kerdrioual 29290 LANRIVOARE,
  - électronique à l'adresse suivante : [registres.urbanisme@ccpi.bzh](mailto:registres.urbanisme@ccpi.bzh),
  - en précisant dans les 2 cas, la mention « mise à disposition du public relative à la modification simplifiée n°1 du PLU du territoire de Milizac » et « à l'attention de Monsieur le Président de la CCPI ».

Les observations du public (inscrites au registre situé au siège de la CCPI, courriers postaux et électroniques) seront mises en ligne sur le site Internet de la CCPI, et annexées au dossier papier de mise à disposition du public situé en mairie de Milizac, dans les plus brefs délais.

Ces modalités seront portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition dans les pages « Annonces Légales » du journal Le Télégramme. Des affiches seront également apposées en mairies de Milizac et de Guipronvel, au siège de la CCPI et sur les sites concernés par ces adaptations.

Enfin, il est rappelé qu'à l'issue de la mise à disposition du public, le Président en présentera le bilan devant le Conseil Communautaire, qui en délibérera et adoptera le projet de modification simplifiée n°1 du PLU du territoire de Milizac, éventuellement modifié pour tenir compte des avis/observations émis par les services de l'État, les Personnes Publiques Associées, la MRAe et le public, par délibération motivée.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président, et en avoir délibéré, il est proposé au Conseil Communautaire :

- **D'adopter et de mettre en œuvre les modalités de Mise à Disposition du Public décrites ci-dessus.**

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la CCPI et en mairies de Milizac et de Guipronvel, durant un mois, et d'une insertion dans un journal diffusé dans le département (Le Télégramme).

La présente délibération fera l'objet d'une publication sur le site Internet de la CCPI et sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

**DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : ADOPTE A L'UNANIMITE**

Le Président,

M. TALARMIN André



Monsieur le Président  
Pays d'Iroise Communauté  
ZA de Kerdrioual  
29290 LANRIVOARE

Milizac-Guipronvel, le 9 mai 2023

N/réf. : LT/2023-05-697

Aff. suivie par : Lydie THEPOT  
Service Urbanisme  
☎ 02 98 07 23 13  
[urba-ccas@milizac-guipronvel.bzh](mailto:urba-ccas@milizac-guipronvel.bzh)

Monsieur le Président,

Le Plan Local d'Urbanisme du territoire de la commune de Milizac a été approuvé le 07 février 2018. Par arrêté du 04 août 2022, vous avez prescrit la modification simplifiée n°1 de celui-ci. Celle-ci porte sur l'adaptation de l'article UE.6 du règlement écrit pour toutes les zones UE (ainsi que pour le sous-secteur UEc de Kerhuel) en autorisant l'implantation des constructions nouvelles sur une des limites séparatives.

Après une période de mise à disposition du public qui s'est déroulée du 27/02/2023 au 31/03/2023 et au vu des avis rendus par les services de l'Etat, la MRAe et les Personnes Publiques Associées, aucune adaptation du projet de modification n'est nécessaire.

La modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme du territoire de Milizac est donc prête à être approuvée.

La commune de Milizac-Guipronvel émet un avis favorable à l'approbation par le Conseil de Communauté, du projet de modification simplifiée tel que présenté.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Maire,  
Bernard QUILLVERE



**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 trois, le vingt quatre mai  
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 : 47

VOTANTS : 52

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur COLIN Guy, Brélès ; Madame APPRIOUAL Anne, Lampaul-Ploudalmézeau ; Monsieur JOURDEN Michel, Lampaul-Plouarzel ; Monsieur COLIN Christophe, Landunvez ; Madame TANGUY Marie-France, Landunvez ; Monsieur BRIANT Jean Noël, Lanildut ; Madame ANDRE Pascale, Lanrivoaré ; Monsieur RAGUENES Joseph, Lanrivoaré ; Madame STORCK Christiane, Le Conquet ; Madame GODEBERT Viviane, Locmaria-Plouzané ; Monsieur MEON Philippe, Locmaria-Plouzané ; Madame CLECH Frédérique, Locmaria-Plouzané ; Monsieur GUENEUGUES Jean-Michel, Locmaria-Plouzané ; Monsieur 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, Molène ; Monsieur TALARMIN André, Plouarzel ; Madame CONQ Anne-Marie, Plouarzel ; Madame CHENTIL Josiane, Plouarzel ; Madame LAMOUR Marguerite, Ploudalmézeau ; Monsieur CARREGA David, Ploudalmézeau ; Madame LAOT Anne, Ploudalmézeau ; Monsieur BIVILLE Sébastien, Ploudalmézeau ; Madame DAMOY Valérie, Ploudalmézeau ; Monsieur DENIEL Romain, Ploudalmézeau ; Monsieur VINCE Logann, Ploudalmézeau ; Monsieur PRUNIER Patrick, Plougonvelin ; Madame KUHN Audrey, Plougonvelin ; Monsieur CORRE Stéphane, Plougonvelin ; Madame CALVEZ Christine, Plougonvelin ; Monsieur THOMAS Philippe, Plougonvelin ; Monsieur LE HIR François, Ploumogueur ; Madame LAINEZ Marie-Christine, Plourin ; Monsieur ROBIN Yves, Porspoder ; Madame LOQUET-LEGALL Myriam, Porspoder ; Monsieur MOUNIER Gilles, Saint Renan ; Madame ARZUR Claudie, Saint Renan ; Monsieur COLLOC Jean-Louis, Saint Renan ; Madame DUSSORT Fabienne, Saint Renan ; Madame TALARMAIN Claire, Saint Renan ; Madame JAOUEN Armelle, Saint Renan ; Monsieur PRUVOST Alexandre, Saint Renan ; Monsieur KEREBEL Lucien, Trébabu ; Monsieur TREGUER Reun, Tréouergat

ABSENTS EXCUSES :



Madame JAMET Brigitte, Lampaul-Plouarzel a donné pouvoir à  
Monsieur JOURDEN Michel  
Monsieur LANDURE Jean-Pierre, Milizac Guipronvel a donné pouvoir à  
Madame PROVOST Véronique  
Madame LE GALL Chantal, Ploumoguier a donné pouvoir à Monsieur LE  
HIR François  
Monsieur COROLLEUR Antoine, Plourin a donné pouvoir à Madame  
LAINEZ Marie-Christine  
Monsieur LE CORRE Albert, Saint Renan a donné pouvoir à Madame  
DUSSORT Fabienne  
Monsieur MILIN Jean-Luc, Le Conquet ; Madame HUELVAN Annaïg,  
Le Conquet ; Monsieur BATANY Philippe, Plouarzel

Madame LAMOUR Marguerite a été élue secrétaire de séance.

**CC2023\_05\_26 : MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU DU TERRITOIRE DE  
MILIZAC (COMMUNE DE MILIZAC-GUIPRONVEL) - BILAN DE LA MISE À  
DISPOSITION DU PUBLIC ET APPROBATION**

**Exposé**

La commune de Milizac-Guipronvel est couverte par 2 Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) indépendants. La présente modification simplifiée ne concerne que le PLU du territoire de Milizac. Le territoire de Milizac est doté d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 07/02/2018 et qui a fait l'objet d'une procédure de modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 30/03/2022.

La Communauté de Communes du Pays d'Iroise a aujourd'hui décidé de lancer une procédure de modification simplifiée n°1 par arrêté du président du 04/08/2022 afin d'adapter l'article UE.6 du règlement écrit pour toutes les zones UE destinées aux activités artisanales, d'entrepôts et de services, ainsi qu'au sous-secteur UEc de Kerhuel permettant en plus l'accueil d'activités commerciales, en autorisant l'implantation des constructions nouvelles sur une des limites séparatives.

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU a été notifié pour avis aux services de l'État, aux Personnes Publiques Associées (PPA) et a également fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe). Dans son information n°2022-010182 du 14/12/2022, la MRAe de Bretagne a indiqué qu'en l'absence de l'avis conforme visé par l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme au terme du délai de 2 mois, la MRAe de Bretagne est réputée avoir un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale conformément à l'article R.104-35 du Code de l'Urbanisme.

La MRAe a été saisie mais n'a pas donné d'avis conforme dans les 2 mois après sa saisine (avis tacite).

Le 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme, oblige la personne publique responsable à prendre une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale suite à cette demande d'examen au cas par cas de la MRAe. La CCPI a pris

la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale pour la modification simplifiée n°1 du PLU du territoire de Milizac par délibération en date du 08/02/2023.

Toutes les personnes consultées qui ont répondu ont émis un avis favorable.

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU, accompagné des avis émis lors de la phase de consultation des services, a ensuite été soumis à mise à disposition du public. Les modalités de mise à disposition du public ont été prises par délibération du 08/02/2023 et elle s'est déroulée du lundi 27/02/2023 au vendredi 31/03/2023 (16H) inclus.

Durant cette mise à disposition du public, aucune observation n'a été formulée au registre principal mis à disposition du public en mairie de Milizac-Guipronvel, à la CCPI ou par courrier papier ou électronique.

- Les résultats et suite apportés aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et à la Mise à Disposition du Public :

La communauté doit, suite aux avis et remarques émis par l'État, les PPA, la MRAe et lors de la Mise à Disposition du Public, apprécier la pertinence des demandes et observations pour éventuellement prendre en compte et amender les documents du projet de modification simplifiée n°1 du PLU avant son approbation.

Ces 2 démarches successives (consultation des services et mise à disposition du public) ont pour objectif de recueillir, avant l'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU, les remarques et/ou demandes d'adaptations du projet de modification simplifiée n°1 du PLU.

En ce qui concerne les avis des PPA, aucune observation n'a été formulée.

Considérant qu'en l'absence de l'avis conforme visé par l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme au terme du délai de 2 mois, la MRAe est réputée avoir un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale conformément à l'article R.104-35 du Code de l'Urbanisme.

En ce qui concerne la Mise à Disposition du Public, à travers les différents supports proposés, aucun courrier électronique, papier et aucune observation aux 2 registres n'ont été reçus.

## **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 2 Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) indépendants qui couvrent la commune de Milizac-Guipronvel ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme du territoire de Milizac approuvé par le Conseil Communautaire le 07/02/2018 et ayant fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 30/03/2022 (étant donné que la présente modification ne concerne que le PLU du territoire de Milizac) ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI) du 04/08/2022 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU du territoire de Milizac ;

Vu les avis des services de l'État, de la MRAe de Bretagne et des Personnes Publiques Associées reçus et joints au dossier de Mise à Disposition du Public ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 08/02/2023 ayant pris la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale pour la modification simplifiée n°1 du PLU du territoire de Milizac ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 08/02/2023 fixant les modalités de mise à disposition du public ;

Vu les pièces du dossier de PLU soumises à la Mise à Disposition du Public ;

Vu le courrier du Maire de Milizac-Guipronvel donnant un avis favorable sur le projet d'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU du territoire de Milizac en date du 09/05/2023 ;

Considérant que les avis rendus des services de l'État, de la MRAe et des PPA ont été étudiés et n'entraînent aucune adaptation du projet de modification simplifiée n°1 du PLU du territoire de Milizac ;

Considérant que la période de mise à disposition du public, qui s'est déroulée du lundi 27/02/2023 au vendredi 31/03/2023 (16H) inclus, est à présent terminée ;

Considérant que le public a pu prendre connaissance du dossier et formuler ses observations selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition d'un dossier papier en mairie de Milizac et au siège de la CCPI à Lanrivoaré ainsi qu'un registre d'observations sur les 2 sites,
- Affichage d'un avis en mairie de Milizac, au siège de la CCPI ainsi que sur les terrains faisant l'objet de la modification simplifiée n°1,
- Publications de l'information de mise à disposition dans le journal Le Télégramme le 17/02/2023,
- Mise en ligne du dossier sur les sites Internet de la CCPI et de la mairie de Milizac,
- Possibilité d'écrire par courrier postal et par courrier électronique,
- Mise en ligne sur le site Internet de la CCPI de toutes les observations du public, inscrites dans les registres papiers situés à la CCPI, ainsi que des courriers transmis par voie postale ou électronique.

Considérant que les modalités de mise à disposition du public fixées dans la délibération du 08/02/2023 ont été respectées et que, dans ce cadre, la communauté n'a reçu aucune observation ;

Considérant qu'aucune modification n'est apportée au projet de modification simplifiée n°1 du PLU, suite à la consultation des services et à la mise à disposition du public ;

Après en avoir délibéré, il est proposé de :

- Tirer le bilan de la Mise à Disposition du Public qui a été menée selon les termes exposés ci-dessus ;
- Dire qu'après examen, les avis favorables des services de l'État, de la MRAe et des PPA qui se sont exprimées et le bilan de la Mise à Disposition du Public n'amènent aucune adaptation du projet de modification simplifiée n°1 du PLU du territoire de Milizac ;
- Approuver la modification simplifiée n°1 du PLU du territoire de Milizac tel qu'annexé à la présente délibération.

Il est rappelé que :

- La présente délibération, accompagnée du dossier de la modification simplifiée n°1 du PLU, sera transmise à Monsieur le Préfet du Finistère et publiée sur le Géo-Portail de l'Urbanisme (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>) et fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois au siège de la CCPI et en mairie de Milizac-Guipronvel et d'une mention dans le journal Le Télégramme ;
- La délibération sera exécutoire dès le premier jour de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité citées ci-dessus ;
- Le dossier de modification sera tenu à la disposition du public au siège de la CCPI et en mairie de Milizac-Guipronvel aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site Internet de la CCPI (<https://www.pays-iroise.bzh/>).

**DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : ADOPTE A L'UNANIMITE**

Le Président,

M. TALARMIN André

# REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME du territoire de GUIPRONVEL (Commune de MILIZAC-GUIPRONVEL)

*Finistère*

## Pièces de procédure

*Pièces administratives*

Arrêté le : 27 février 2017

Approuvé le : 4 avril 2018

Rendu exécutoire le : 12 avril 2018



## EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil treize, le mardi 2 avril, à dix-sept heures trente, le Conseil Municipal de Guipronvel, légalement convoqué, s'est réuni en mairie sous la présidence de Anne-Marie CARIOU-LEMOINE, Maire.

Nombre de conseillers en exercice :	12
Présents :	10
Votants :	10

Etaient présents : Annick CARIOU-LEMOINE, Christine LANDURÉ-MERLE, Yvette LE GALL, Stéphane QUÉMÉNEUR, François KERNÉIS, Jean-Pierre LANDURÉ, Monique LE GALL, Gilbert MADEC, Guy PERROT arrivé à 17h55, Danielle SANJOSÉ

Absent excusé : Isabelle LE CHENADEC

Absent non excusé : Robert L'HOSTIS

A été élu secrétaire de séance : Gilbert Madec

Assistait également à la séance : Danielle Bourhis, secrétaire générale  
Eric Golhen, trésorerie de St Renan

### **2013/02/08 Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme, Lancement de la procédure de révision du PLU et Définition des modalités de la concertation**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** les lois n° 85-729 du 18 juillet 1985, n° 88-1202 de 30 décembre 1988, n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 et n° 2003-590 du 2 juillet 2003 régissant notamment l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, qui pose le principe d'une concertation organisée par la commune tout au long de l'élaboration ou de la révision de son document d'urbanisme,

**Vu** les lois n° 2009-967 du 3 août 2009, n° 2010-788 du 12 juillet 2010 et n° 2011-12 du 5 janvier 2011 en son article 20, qui énumèrent, mettent en place et exigent d'intégrer dans les Plans Locaux d'Urbanisme, des mesures pour contribuer à un environnement respectueux de la santé, lutter contre le changement climatique, préserver la biodiversité et mettre en valeur les paysages,

**Vu** la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 organisant la modernisation de l'agriculture et de la pêche,  
**Vu** la Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brest adopté le 13 septembre 2011, exécutoire depuis le 27 novembre 2011,

**Vu** le Plan Local de l'Habitat adopté par la Communauté de Communes du Pays d'Iroise le 29 septembre 2010 ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 29 octobre 2009 approuvant le PLH,

**Considérant** qu'en application de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée par la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 octobre 2006 modifié le 23 février 2010 ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune et qu'il est nécessaire d'envisager une réorganisation de l'espace communal, une redéfinition de l'affectation des sols en fonction des besoins et une réactualisation des documents existants selon les objectifs poursuivis en matière d'aménagement,



## EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

**Considérant** qu'en application de la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009 et de la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, modifiées par la loi portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'union européenne du 5 janvier 2011, il y a lieu d'intégrer les objectifs de préservation et de protection de l'environnement édictés par les lois dites Grenelle dans le Plan Local d'Urbanisme,

**Considérant** qu'en application de la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 juillet 2010, il y a lieu de maintenir la compétitivité économique de l'agriculture, de favoriser une agriculture durable et de protéger les espaces agricoles,

**Considérant** qu'il y a lieu d'indiquer les objectifs poursuivis et de préciser les modalités de la concertation à mettre en œuvre selon l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme,

**Considérant** que les objectifs de la commune qui conduisent à envisager la révision du Plan Local d'Urbanisme sont :

- développer le territoire dans un esprit de développement durable,
- adapter le PLU au contexte normatif actuel : respect et application des lois, compatibilité avec le ScoT, cohérence avec les documents réglementaires tels que le PLH,

Ces objectifs s'articulent autour de trois axes :

- permettre une urbanisation à la fois respectueuse de l'environnement et en lien avec les besoins de la population
  - en garantissant une pérennité de l'activité agricole à une échéance de 20 ans, en évaluant les besoins fonciers nécessaires à l'urbanisation pour cette durée,
  - en réajustant les calculs surfaciques nécessaires à l'urbanisation, prenant en compte les objectifs de production de logements et de densité prescrites par le ScoT et de renouvellement urbain,
- protéger et mettre en valeur les paysages urbains et naturels
  - en limitant des zones d'habitat diffus, en favorisant la découverte des paysages, des sites et du patrimoine de la commune, en préservant les zones agricoles et les espaces naturels, en favorisant une gestion performante des questions d'eau (eau potable et eaux pluviales) et d'assainissement,
- permettre un développement en harmonie des activités économiques et du cadre de vie,
  - en favorisant le maintien de l'activité agricole, en permettant l'entretien et la préservation des paysages traditionnels ruraux, en maintenant et confortant les commerces, services de proximité et l'artisanat.

Sur proposition de Madame le Maire, Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DECIDE** de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément au chapitre III – article L 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- **PREND ACTE** des objectifs de la commune qui conduisent à envisager la révision du Plan Local d'Urbanisme,



## EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

- **DIT** que ces objectifs pourront être complétés ou amendés en fonction des résultats de l'étude du PLU,

- **DECIDE** en vue de cette révision du PLU d'organiser la concertation (articles L 123-6 et L 300-2 du Code de l'Urbanisme) associant pendant la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales, les personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole,

- **DECIDE** la mise en place des modalités suivantes de la concertation préalable à l'arrêt du projet de révision du PLU selon l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme :

- Organisation d'une réunion publique et de trois réunions de présentation aux personnes publiques associées (PPA),
- Parutions dans le bulletin municipal mensuel d'informations,
- Exposition en mairie de panneaux d'information sur l'avancement de la procédure,
- Mise à disposition du public d'un registre d'observations à l'accueil de la mairie, suivant les horaires d'ouverture au public en vigueur,

- **DIT** que la présente décision sera notifiée par Madame le Maire, conformément aux articles L 121-4 et L 123-6 et L 123-8 du Code de l'Urbanisme :

- Au Préfet du Finistère,
- Aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
- Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- Aux Présidents d'organisations de transport urbain concernées,
- Au Président de l'Etablissement de Coopération Intercommunale gestionnaire du ScoT (syndicat mixte du ScoT du Pays de Brest)
- Au Président de l'Etablissement Public intercommunal en charge du PLH (communauté de Communes du Pays d'Iroise),
- Aux communes voisines,

- **DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux dispositions des articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, des mesures suivantes :

- D'un affichage en mairie durant un mois
- D'une publication dans un journal diffusé dans le département

- **AUTORISE** Madame le Maire à solliciter de l'Etat l'attribution d'une dotation à la commune pour couvrir les frais nécessaires à l'élaboration du PLU,

- **DIT** que le cabinet GEOLITT sera chargé de réaliser les études nécessaires à la révision du PLU pour un montant de 31 440 €HT,

- **INSCRIT** les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'étude du Plan Local d'Urbanisme au budget primitif 2013 de la Commune.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Le Maire,  
A.Cariou-Lemoine





ACTES 29/06/2015

## EXTRAITS DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil quinze, le jeudi 25 juin à 20h30, le Conseil Municipal de Guipronvel, légalement convoqué, s'est réuni en mairie sous la présidence de Monique Le Gall, Maire.

Nombre de  
conseillers  
en exercice : 15

Présents : 12

Votants : 14

Date de convocation :  
le 19 juin 2015

**Etaient présents :** Monique LE GALL, Jean-Pierre LANDURÉ, Gaëlle JACQUET, Hubert DENIEL, Laurent ABASQ, Olivier CAVEAU, Gilbert MADEC, Frédéric TANGRE, Danielle SANJOSE, Jean-Christophe FICART, François KERNÉIS, Evelyne VERON.

**Absents :** Isabelle LE CHENADEC

**Pouvoirs :** Mr David GNIADÉK donne pouvoir à Mme Monique LE GALL.  
Mme Nathalie PERROT donne pouvoir à Mme Gaëlle JACQUET

**Secrétaire de séance :** Evelyne VERON  
Assistait également à la réunion : Huguette DEMEURÉ, secrétaire générale

2015/06/03 le PADD

### Objet : Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Madame Le Maire rappelle que le chapitre 3 du titre II du code de l'urbanisme fixe le contenu, la finalité et les procédures d'adoption ou de révision des Plans Locaux d'Urbanisme. C'est ainsi notamment que :

- l'article L 123-1 dispose que les PLU « comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ».

Ce document répond à plusieurs objectifs :

- il est une pièce indispensable du dossier final, dont la réalisation est préalable au projet de PLU ou à sa révision et qui doit justifier le plan de zonage et le règlement d'urbanisme, par des enjeux de développement et des orientations d'aménagements.

Les orientations du PADD doivent être soumises en débat en conseil municipal.

L'article L 123-9 du code de l'urbanisme stipule « qu'un débat ait lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD (...) au plus tard 2 mois avant l'examen du projet de PLU ».

En conséquence, il est proposé au conseil municipal de débattre de ces orientations générales ainsi que des objectifs proposés par les membres de la commission chargée de ce dossier de PLU, à la lumière notamment des explications et présentations suivantes :

La commune a défini 5 orientations principales, qui constituent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

1- EN MATIERE D'HABITAT ET D'ACCUEIL DES POPULATIONS

2- EN MATIERE D'URBANISME, DE MODERATION DE CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

3- EN MATIERE DE VIE LOCALE : EQUIPEMENTS, TISSU ECONOMIQUE LOCAL ET ACTIVITE AGRICOLE

4- AGIR POUR UNE MEILLEURE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET POUR LE CADRE DE VIE DES HABITANTS

5- EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DURABLE, ET DE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Cette présentation donne lieu à un débat au sein du conseil municipal dont les principales questions sont les suivantes : faut-il se baser sur 12 ou 15 logements/ha ? Faut-il envisager de construire des logements sociaux ? Y a-t-il sur la commune des logements vacants ? Il est rappelé que le PADD ne fait pas l'objet d'un vote par le conseil municipal, et qu'il peut évoluer jusqu'à l'arrêt du projet de PLU.

Conformément à l'article L 123-8 du code de l'urbanisme, le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD. Le projet de PADD est annexé à la présente délibération.

Cette délibération prend acte de la tenue du débat sur le PADD au sein du conseil municipal. Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.



# EXTRAITS DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 03/03/2016

Radié en préfecture le 03/03/2016

Affiché le

ID : 029-212900765-20160229-20160205-DE

L'an deux mil seize, le Lundi 29 Février à 20h30, le Conseil Municipal de Guipronvel, légalement convoqué, s'est réuni en mairie sous la présidence de Monique Le Gall, Maire.

Nombre de conseillers en exercice :	<b>15</b>
Présents :	12
Votants :	15

**Etaient présents** : Monique LE GALL, Jean-Pierre LANDURÉ, Gaëlle JACQUET, Hubert DENIEL, Laurent ABASQ, Olivier CAVEAU, Frédéric TANGRE, Danièle SANJOSE, Jean-Christophe PICART, Isabelle LE CHENADEC, Gilbert MADEC, Nathalie PERROT.

**Pouvoirs** : Mme Evelyne VERON donne pouvoir à Mme JACQUET Gaëlle  
Mr David GNIADÉK donne pouvoir à Mr Frédéric TANGRE  
Mr François KERNÉIS donne pouvoir à Jean-Pierre LANDURÉ

Date de convocation :	le 23 février 2016
-----------------------	--------------------

**Secrétaire de séance** : Mr Olivier CAVEAU

Assistait également à la réunion : Huguette DEMEURÉ, secrétaire générale

## 2016/02/05 PADD- projet d'aménagement et de développement durables

L'objectif de la municipalité est de continuer à **accueillir, de façon modérée et progressive, de nouveaux ménages**, en adéquation avec la capacité d'accueil de la commune et dans le respect, entre autre, des dispositions du SCOT du Pays de Brest

Ces objectifs de dynamisme démographique, programmés sur une durée de 20 ans, sont à penser dans un souci d'économie de l'espace et de maîtrise du développement urbain, afin d'assurer notamment le maintien et la préservation des espaces agricoles et en lien avec les dispositions du SCOT.

**Pour ce faire, la commune a pour objectif de maintenir le rythme de construction observé depuis 2003, soit 5 logements neufs créés / an en moyenne.**

Dans cette hypothèse, en considérant que la proportion de résidences secondaires reste stable - la population communale atteindra **969 habitants à l'horizon 2035** (soit + 183 habitants en 20 ans), soit un **taux de croissance annuel faible par rapport à l'augmentation connue ces 10 dernières années: +1%**.

**Si on tient compte des prescriptions du SCOT du pays de Brest actuel** : En prenant une **densité moyenne de 12 logements / Ha**, soit des lots d'environ 660 m<sup>2</sup> en moyenne (hors VRD), **la surface « brute » théorique à réserver à l'urbanisation est d'environ 8,5 hectares à consommer sur 20 ans** (sans coefficient de marché ou de rétention foncière).

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, **ADOpte**, à l'unanimité le PADD (le projet d'aménagement et de développement durable)

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Le Maire,  
Monique Le Gall



Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe)  
du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD)  
de la région Bretagne

**Décision du 01 août 2016  
après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

***Révision du PLU de Guipronvel (Finistère)***

**Décision n°2016-004239**

La présidente de la mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) de la région Bretagne ;

Vu la directive 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, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 104-1 à L 104-6, R 104-28 à R 104-33 ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du CGEDD ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, reçue le 6 juin 2016, relative au projet de **révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Guipronvel (Finistère)** ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé, délégation territoriale du Finistère, reçu le 1<sup>er</sup> juillet 2016 ;

**Considérant que** la commune de Guipronvel, composante de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, située à environ 15 km au nord-est de Brest, révisé son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en octobre 2006 ;

**Considérant que** le projet d'aménagement et de développements durables (PADD) de Guipronvel, débattu en conseil municipal les 25 juin 2015 et 29 février 2016, vise principalement :

- le maintien du rythme de construction observé depuis 2003, à savoir 5 logements neufs par an, amenant la population globale à passer de 787 habitants en 2013 à 969 habitants à l'horizon 2035 ;
- la préservation des espaces agro-naturels pour le maintien de l'activité agricole générée par douze sièges d'exploitation et pour la préservation de la trame verte et bleue, ainsi que le renforcement du centre-bourg afin de soutenir le seul commerce aujourd'hui présent ;

**Considérant que** le territoire communal de Guipronvel, d'une superficie de 839 hectares :

- ne comporte pas d'espaces naturels faisant l'objet de mesures de protection spéciale ;
- comporte un réseau hydrographique articulé autour du Garo et de ses affluents, qui constituent la trame verte et bleue au niveau du schéma de cohérence territoriale du Pays de Brest, le Garo se jetant in fine, à environ 7 km au nord, dans l'Aber Benoît partie intégrante de la zone spéciale de conservation (directive Habitats) *Abers - Côtes des légendes* du réseau Natura 2000 ;
- présente, outre les cours d'eau, de nombreux espaces naturels, en particulier 72 ha de zones humides, ainsi que 68 ha de boisements et un réseau de 80 km de bocage ;
- ne dispose d'aucun système d'assainissement collectif ;

- n'est pas concerné pas la protection spatiale de la ressource en eau potable destinée à l'alimentation humaine ;

**Considérant que** le projet de PLU de Guipronvel :

- d'une ampleur modeste, intègre a priori certains aspects du développement durable, comme l'économie d'espace et la préservation des continuités écologiques ;

- autorisera les nouvelles constructions uniquement sur des parcelles aptes à recevoir un système individuel de traitement des eaux usées ;

**Considérant qu'**au regard de l'ensemble des informations fournies par la commune et des éléments d'analyse évoqués supra, le projet de PLU de la commune de Guipronvel est très mesuré, s'inscrit dans un objectif de développement durable et ne semble pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

**Décide :**

#### **Article 1**

En application de l'article R 104-28 du Code de l'Urbanisme, **le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Guipronvel est dispensé d'évaluation environnementale.**

#### **Article 2**

La présente décision ne dispense pas des autres procédures et autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

#### **Article 3**

Cette décision, exonérant le pétitionnaire de la production d'une évaluation environnementale, est délivrée au regard des informations produites par celui-ci. Cette exonération peut être remise en cause si les résultats d'études ultérieures mettent en évidence des impacts ou une sensibilité particulière du milieu ou si le document qui sera finalement arrêté aura évolué de façon significative par rapport aux éléments présentés lors de la procédure d'examen au cas par cas.

Par ailleurs, l'absence de réalisation d'une évaluation environnementale ne dispense pas la commune de mettre en œuvre les principes généraux énoncés à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme, ainsi que de répondre aux exigences de contenu du rapport de présentation énoncées dans l'article R 151-1 du même code. À ce titre, le rapport de présentation devra notamment analyser l'état initial de l'environnement, exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et les incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

#### **Article 4**

La présente décision sera transmise au pétitionnaire, avec copie au Préfet du département concerné. Par ailleurs, elle sera publiée sur le site Internet de la MRAe ainsi que sur le site de la DREAL Bretagne

Fait à Rennes, le 01 août 2016

La Présidente de la MRAe de la région Bretagne



Françoise GADBIN

### **Voies et délais de recours**

Les recours gracieux ou contentieux sont formés dans les conditions du droit commun.  
Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours administratif préalable est obligatoire en cas de décision imposant la réalisation d'une étude d'impact ou d'une évaluation environnementale.  
Le recours administratif gracieux doit être formé dans un délai de deux mois suivant la mise en ligne de la présente décision. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

#### **Le recours gracieux doit être adressé à :**

Service d'appui technique à la mission régionale d'Autorité environnementale Bretagne  
(CoPrEv)  
Bâtiment l'Armorique  
10, rue Maurice Fabre  
CS 96515  
35065 RENNES CEDEX



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 27 février 2017

<b>Date de convocation :</b> 20 février 2017
Nombre de conseillers en exercice : 35
présents ou représentés : 34

### **Etaient présents :**

Bernard QUILLEVERE, Maire, Monique LE GALL, Maire déléguée de Guipronvel, Sylviane LAI, Jean-Pierre LANDURE, Yvonne LE BERRE, Gaëlle JACQUET, Véronique PROVOST, Hubert DENIEL, Gilbert LE GAC, Adjoint au Maire, Laurent ABASQ, Ludovic BRIANT, Olivier CAVEAU, Gwenn DESPLANCHE, Jacqueline GILLET-GAGNON, Marie GOGÉ Franck LAUDRIN, Jean-Michel LE BIHAN, Nathalie LE CALVE, Daniel LE GUEN, Béatrice L'HOSTIS, Claire L'HOSTIS Gilbert MADEC, Anthony MINOC, Monique MOULIN, Nathalie PERROT, Jean-Christophe PICART, Ludovic PRIGENT, Hervé ROPARS, Danielle SANJOSE, HerveLine THEPAUT, Marie-Hélène TREGUER, Evelyne VERON, Conseillers Municipaux.

*Formant la majorité des membres en exercice.*

### **Pouvoirs :**

Bernard BRIANT a donné pouvoir à Sylviane LAI  
Hubert COMACLE a donné pouvoir à Franck LAUDRIN

**Absent :** David GνιαDEC

**Secrétaire de séance :** Laurent ABASQ

### **17.02.27.03 URBANISME – ARRET DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GUIPRONVEL**

Le conseil municipal de Guipronvel a décidé le 2 avril 2013 de prescrire une révision de plan local d'urbanisme.

Cette révision était nécessaire afin :

- de mettre le document d'urbanisme en compatibilité avec :
  - le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Pays de Brest rendu exécutoire le 13 septembre 2011,
  - le PLH (Programme Local de l'Habitat) de Communauté de Communes du Pays d'Iroise 2010-2015 modifié en janvier 2014,
  - le cadre législatif et réglementaire actuel et, notamment, les lois Grenelle 1 et 2 (ENE) et la loi ALUR ;
- développer le territoire dans un esprit de développement durable.

En résumé, la révision du PLU de la commune de Guipronvel devait permettre à la commune de se doter d'un document d'urbanisme juridiquement fiable et adapté aux nouveaux enjeux du territoire.

Après un intense travail mené par la commission d'urbanisme avec le concours des bureaux d'études GEOLITT, ENAMO et des services municipaux, nous sommes désormais en mesure :

- de dresser un bilan de la concertation ;
- d'arrêter le contenu de la révision du PLU de Guipronvel.

Cette étape marque la fin de la phase d'études. Elle permet de fixer dans un document les choix des élus municipaux en matière d'urbanisme. C'est aussi une étape déterminante puisque, à compter du 1<sup>er</sup> mars 2017, la CCPI sera compétente pour « élaborer, réviser,



*modifier et assurer l'évaluation et le suivi du PLU intercommunal (...)» (Statuts communautaires approuvés par arrêté préfectoral du 19/04/2016).*

A partir de cet arrêt du PLU de Guipronvel va commencer la phase administrative (environ 6 mois) qui comprend :

- la consultation officielle des personnes publiques associées (PPA) ;
- la nomination d'un commissaire-enquêteur ;
- l'enquête publique ;
- le rendu des conclusions du commissaire-enquêteur ;
- l'analyse des avis et des conclusions, ainsi que les éventuelles corrections qui en résulteraient ;
- l'approbation (par le conseil communautaire) du PLU applicable au secteur de Guipronvel ;
- les formalités d'entrée en vigueur du PLU révisé.

Rappelons qu'en ce qui concerne le territoire de la commune nouvelle de Milizac-Guipronvel, les dispositions des PLU applicables aux anciennes communes restent applicables. Il y a donc un régime transitoire de coexistence des PLU (un PLU pour le secteur de Milizac, un autre pour celui de Guipronvel, sans fusion des documents). Le PLU du secteur de Milizac a été arrêté le 12 décembre 2016 et est en cours de consultation auprès des personnes publiques associées.

Dans l'immédiat, il vous sera proposé d'adopter la délibération suivante :

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-1, L 103-6 et R 123-18 ;  
VU la délibération du conseil municipal en date du 10 octobre 2006 approuvant le PLU ;  
VU les délibérations du conseil municipal en date du 13 février 2007 et du 17 novembre 2014 relatives aux modifications du PLU ;  
VU la délibération du conseil municipal en date du 2 avril 2013 ayant prescrit la révision du PLU ;  
VU le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire ;  
VU le projet de PLU tel qu'annexé à la présente délibération, notamment le PADD, les OAP, le rapport de présentation, le règlement écrit, le règlement graphique et les annexes ;  
Considérant le débat au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD;

Après avoir entendu l'exposé de Mme la Maire déléguée et en avoir délibéré,

Le conseil municipal décide :

1. D'approuver le bilan de la concertation ci-joint ;
2. D'arrêter le projet de la révision du PLU du secteur de Guipronvel, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
3. De soumettre pour avis ce projet de PLU aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et EPCI qui ont demandé à être consultés sur ce projet et aux présidents d'associations agréées qui en feront la demande.
4. De poursuivre la procédure de révision du PLU jusqu'à son approbation.

Conformément aux dispositions de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le projet de PLU du secteur de Guipronvel, annexé à cette dernière, seront transmis au Préfet du Finistère au titre du contrôle de la légalité et en application des articles L 153-6, L 123-7 et M 123-9 du code de l'urbanisme :

- au Préfet du Finistère en tant que personne publique associée ;
- à la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers ;

Envoyé en préfecture le 02/03/2017

Reçu en préfecture le 02/03/2017

Affiché le

ID : 029-200062974-20170227-17022703-DE

- à l'autorité environnementale ;
- aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- aux présidents de la Chambre d'Agriculture, de la Chambre du Commerce et de l'Industrie, de la Chambre des Métiers ;
- au président de l'EPCI compétent en matière d'organisation des transports urbains ;
- au président de l'EPCI compétent en matière de PLH ;

-----  
*Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide d'adopter les dispositions décrites ci-dessus à l'unanimité*

*MILIZAC, le 27 février 2017*

*LE MAIRE*

*Bernard QUILLEVERE*



## Laurent Derouard

---

**De:** BEYER Claude <Claude.BEYER@finistere.fr>  
**Envoyé:** mardi 20 juin 2017 15:47  
**À:** Laurent Derouard  
**Objet:** Révision du Plan Local d'Urbanisme du territoire de Guipronvel

Bonjour Monsieur DEROUARD,

Par courrier du 13/03/2017, le Président de la CCPI nous a transmis pour avis le projet de révision du PLU du territoire de Guipronvel.

Le dossier, après avoir « navigué » entre plusieurs services, est arrivé à l'ATD du Pays de Brest le 09 juin.

Au vu des délais de réponse, le 16 juin 2017 et après avoir examiné le projet, je me permets de vous adresser directement la réponse du Conseil départemental.

« Après examen des documents, le projet n'appelle pas d'observation. »

Vous en souhaitant bonne réception.

Cordialement.

Claude BEYER  
Responsable de l'ATD du Pays de Brest  
02.98.37.21.10

MILIZAC-GUIPRONVEL  
**REÇU** AGENT :  
- 2 MAI 2017  
MAIRE: MEY / SL  
PL / RE /  
GLG / /  
DGS /

Copie

Service émetteur : Délégation départementale du  
Finistère  
Département veille et sécurité  
sanitaires et environnementales  
Pôle santé environnementale

Affaire suivie par : Marie-Hélène LAGREE  
Courriel : marie-helene.lagree@ars.sante.fr  
Téléphone : 02 98 64 50 86  
Télécopie : 02 98 95 19 25

Réf : votre transmission du 21 mars 2017

Date : 20 avril 2017  
Objet : commune de GUIPRONVEL  
Plan Local d'Urbanisme  
consultation sur le projet arrêté

Monsieur le directeur départemental  
des territoires et de la mer  
Pôle aménagement et territoire de Brest  
355 rue Jurien de la Gravière  
CS 12929  
29229 BREST CEDEX

J'ai l'honneur d'accuser réception du projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de GUIPRONVEL arrêté par le conseil municipal de Milizac-Guipronvel le 27 février 2017 et de vous faire part de mon avis.

### 1 - Rapport de présentation et évaluation environnementale

Le rapport de présentation décrit notamment l'évolution de la commune qui connaît une croissance démographique de 1,33% entre 1982 et 2012.

L'activité agricole est dynamique sur le territoire.

La création de la commune nouvelle de Milizac-Guipronvel au 1<sup>er</sup> janvier 2017 permettra de mutualiser les équipements et services.

Les objectifs de la municipalité en matière de préservation de l'environnement sont clairement exprimés.

### 2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD intègre les enjeux environnementaux et les notions d'urbanisme favorable à la santé, notamment en souhaitant constituer progressivement un réseau structuré de déplacements doux. Il retient le bourg comme pôle d'urbanisation principal de la commune.

### 3 - Règlements graphique et écrit

#### a) Périmètres de protection des captages d'eaux destinées à la consommation humaine

Aucune ressource en eau potable destinée à l'alimentation humaine ni de périmètre de protection d'un tel ouvrage n'existent sur la commune.

#### b) Espèces végétales

S'agissant de la création de talus, de clôtures ou de tous espaces arborés, il sera opportun, dans un souci de protection de la santé des habitants, de privilégier des plantations qui produisent peu ou pas de pollens ou graines allergisantes (éviter bouleau, noisetier, cyprès, platane, chêne).

c) Sites et sols pollués

Un site, dont l'activité est terminée, est recensé dans la base de données BASIAS. Il se situe au nord de « Kermaria » en zone N.

Aucun site n'est référencé dans la base de données BASOL.

d) assainissement et alimentation en eau potable

Le règlement écrit n'appelle pas d'observations particulières de ma part.

**4 - Annexes sanitaires**

a) Assainissement des eaux usées

Il n'existe pas de réseau collectif d'assainissement sur la commune.

Un zonage d'assainissement réalisé en 2007 est joint au projet de PLU et fournit une carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif. En superposant cette carte au règlement graphique, il apparaît que 3 des 4 zones 1AUh et la zone 2AUh sont classées en bonne aptitude ; en revanche la nature du sol de la troisième zone 1AUh située au sud-est du bourg n'a pas été étudiée. Il sera ainsi indispensable de compléter l'étude afin de s'assurer de la possibilité d'y réaliser des dispositifs d'assainissement non collectif.

Quant aux secteurs classés « inaptes », la plupart d'entre eux a été exclue des zones constructibles ou sont déjà bâtis. Cependant, deux de ces secteurs inaptes apparaissent dans la zone Na du bourg où des installations légères de loisirs peuvent s'implanter ; il conviendra de prendre en compte cette contrainte.

b) Assainissement des eaux pluviales

Le règlement d'assainissement pluvial fait référence au zonage d'assainissement des eaux pluviales. Ce document indique les solutions (infiltration après étude de sol ou ouvrages de rétention) à mettre en place pour les futures constructions.

c) Alimentation en eau potable

Le schéma de distribution d'eau potable est joint dans les annexes sanitaires et le règlement écrit impose le raccordement au réseau public pour toute nouvelle construction.

En conclusion, j'émet un avis favorable au projet présenté sous réserve de prendre en compte mes précédentes remarques relatives à l'assainissement.

Pour le directeur,  
L'ingénieur général de génie sanitaire

Brigitte YVON

copie pour information à

- Monsieur le maire

Le Bourg  
29290 GUIPRONVEL

- DREAL BRETAGNE

COPREV

L'Armorique

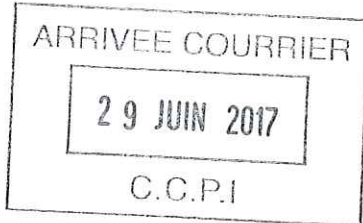
10 rue Maurice Fabre  
35065 RENNES cedex

- Préfecture

direction de l'animation des politiques publiques  
bureau de la Coordination Générale



La Présidente,



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

N/REF. 28/EL/TG/LC/MC  
Objet : Révision du P.L.U.  
de Guipronvel

Brest, le 22 juin 2017

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 de révision du PLU du territoire de Guipronvel sur la commune nouvelle de MILIZAC-GUIPRONVEL.

L'examen de ce dossier n'appelle pas, pour notre part, de remarques particulières. En conséquence, nous portons sur ce projet de révision un **avis favorable**.

Par ailleurs, nous en profitons pour vous rappeler que nous nous tenons 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, restant à votre disposition, nous vous prions de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de notre considération distinguée.

Evelyne LUCAS  




Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU FINISTÈRE

MAIRIE DE MILIZAC-GUIPRONVEL			
ELU : <b>BB</b>	AGENT : <b>PC</b>		
9517 21 JUIN 2017			
MAIRIE	<input checked="" type="checkbox"/>	SC	<input checked="" type="checkbox"/>
JDE	<input checked="" type="checkbox"/>	SA	<input checked="" type="checkbox"/>
ET	<input checked="" type="checkbox"/>	DA	<input checked="" type="checkbox"/>
CG	<input checked="" type="checkbox"/>	DL	<input checked="" type="checkbox"/>
LC	<input checked="" type="checkbox"/>		

**Direction départementale  
des territoires et de la mer**

Service Economie Agricole  
Mission Territoire et Agriculture  
Durable  
Affaire suivie par : Fabien Poirier  
Tél : 02.98.76.59.32  
Courriel : [ddtm-mtad-sea@finistere.gouv.fr](mailto:ddtm-mtad-sea@finistere.gouv.fr)

Quimper, le 19 JUIN 2017

Le préfet du Finistère

à

Monsieur le maire de Milizac-Guipronvel

OBJET : Projet de PLU de Guipronvel arrêté le 27 février 2017  
Consultation de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers  
(CDPENAF)

Monsieur le maire,

Par courrier du 17 mars 2017, vous avez sollicité l'avis de la CDPENAF sur le projet de PLU de votre commune en application des articles L151-12 et L151-13 du code de l'urbanisme.

Vous voudrez bien trouver ci-joint l'avis rendu par la commission départementale de la consommation des espaces agricoles lors de la séance qui s'est tenue le 19 mai 2017.

Je vous prie d'agréer, monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée.

**Le Directeur Départemental  
des Territoires et de la Mer**

Philippe CHARRETTON

**CERTIFIÉ CONFORME  
AU PROCES-VERBAL**

**Projet de PLU de Guipronvel  
Consultation de la commission de la préservation des espaces naturels, agricoles  
et forestiers – séance du 19 mai 2017-**

**- Consultation au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme** (règlement des zones agricoles et naturelles permettant les annexes et extensions d'habitations) :

Nombre de votants : 14

Nombre d'avis favorable : 0

Nombre d'avis favorable avec réserves : 14

Nombre d'avis défavorable : 0

Sous réserve d'intégrer dans le règlement écrit la disposition suivante :

- limiter la hauteur des extensions à celle de l'habitation et à 9 m dans tous les cas ;
- limiter la hauteur des annexes à 4 m ;
- limiter la taille des piscines à 50 m<sup>2</sup> ;

la commission émet un avis favorable sur les dispositions du règlement des zones A et N du projet de PLU de Guipronvel, qui permettent les annexes et extensions d'habitations.

**- Consultation au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme** (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) :

La délimitation du secteur Ah de Pen-Ar-Guear est soumise au vote :

Nombre de votants : 14

Nombre d'avis favorable : 14

Nombre d'avis défavorable : 0

La délimitation du secteur Ah de Kersaliou est soumise au vote :

Nombre de votants : 14

Nombre d'avis favorable : 0

Nombre d'avis défavorable : 14

La commission émet un avis défavorable à la délimitation du secteur Ah de Kersaliou, en raison de son impact sur l'activité agricole, et un avis favorable à la délimitation du secteur Ah de Pen-Ar-Guear prévue par le projet de PLU de Guipronvel.

**Le Directeur Départemental  
des Territoires et de la Mer**

Philippe CHARRETTON



**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
FINISTÈRE

2 allée de St Guénolé  
29000 QUIMPER  
Tél. 02 98 52 49 00  
Fax 02 98 52 49 67

mail : quimper@quimper.chambagri.fr

**Objet :**

Commune de GUIPRONVEL  
Révision de PLU

Dossier suivi par  
Olivier CAROFF

Quimper, le 29 mai 2017

Mairie de Guipronvel

Monsieur le Maire

Le Bourg

29 290 GUIPRONVEL

MAIRIE MULIZAC-GUIPRONVEL		
ELU: <i>Kals</i>	AGENT: <i>RC</i>	
<i>26/29</i>		
10 JUN 2017		
MAIRE	MLG	SL
JPL	DD	VLB
GI	VP	HD
GLG	JMLB	DLG
DGS	DST	

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, vous nous avez transmis copie de votre projet de révision de PLU afin de recueillir nos observations.

En conséquence, en réponse à votre invitation, nous vous faisons part de nos observations et propositions.

**Concernant les objectifs de votre PADD :**

Nous partageons les orientations présentées dans votre PADD visant à modérer la consommation de l'espace (2) et de lutte contre l'étalement urbain et à conserver le capital agricole (3-3).

**Concernant le rapport de présentation :**

En page 23, nous relevons que l'absence d'un diagnostic agricole ne permet pas de disposer d'une lecture claire du dynamisme agricole. La simple source du recensement agricole de 2010 et le constat d'une diminution du nombre d'exploitation entre 1988 et 2010 nous semblent trop succincts pour proposer un projet agricole en cohérence avec l'objectif affiché dans votre PADD.

Une lecture croisée du nombre d'ETP, des types et volumes de production, de l'occupation du votre territoire et des territoires voisins, du chiffre d'affaires, ... aurait permis de mieux appréhender les problématiques et les attentes de cette activité.

Parallèlement, il est regrettable que vous vous limitiez à citer les IGP de votre territoire sans développer le nombre de surfaces et d'exploitations concernées, les surfaces concernées (cas des vergers et des volailles).

En page 69, votre approche bocagère est illustrée par une lecture comparative de deux photographies aériennes de 1950 et 2012. Une analyse du bocage sur une période plus courte et plus récente aurait permis de savoir si le morcellement parcellaire continue à s'ouvrir, s'il stagne ou s'il se referme.

En page 87, le rapport de présentation décrit : « l'activité principale (agricole) orientée vers la production laitière est consommatrice en surface aussi, peu d'espaces sont perdus ». Contrairement à l'urbanisation, l'activité agricole valorise et occupe l'espace, mais ne la consomme pas. Il conviendrait donc de reprendre le terme employé.

Dans l'alinéa suivant, il est inscrit que : des activités maraichères se sont développées (les serres et tunnels Stervinou, les vergers,..) ». Concernant les deux activités citées, celles-ci relèvent des activités horticoles et arboricoles.

En page 115, la justification des dispositions du PLU, les objectifs de population, de densité de logement à l'hectare participent à optimiser la réduction de la consommation de l'espace. Nous sommes sensibles à ces mesures.

Parallèlement, nous nous étonnons de votre choix d'autoriser les changements de destination en zone rurale pour des activités économiques (artisanat et bureau) sur des bâtiments, qui de par leur volume, leur architecture et leur localisation s'y prêtent difficilement.

Si votre PLU n'identifie que 14 bâtiments pouvant changer de destination, nous relevons que certains bâtis sont sur des sites d'exploitation ou dans un environnement proche d'une installation classée. (voir lecture des cartes p 25 et p 138).

Sur la base des dispositions de l'art L 151-11 du CU, il conviendrait d'affiner les critères agricoles dans l'identification des bâtis (voir les fiches B2 et B4 de la charte agriculture & urbanisme du Finistère).

Au titre du L 151-38, vous avez souhaité identifier une nouvelle liaison douce au départ du bourg en direction de Milizac. Nous attirons votre attention sur le fait que cette liaison passe à proximité de siège d'exploitation sur votre commune mais également sur la commune voisine. Il serait souhaitable de consulter les agriculteurs concernés par ce projet afin de recueillir les contraintes potentielles et les aménagements à prévoir au besoin.

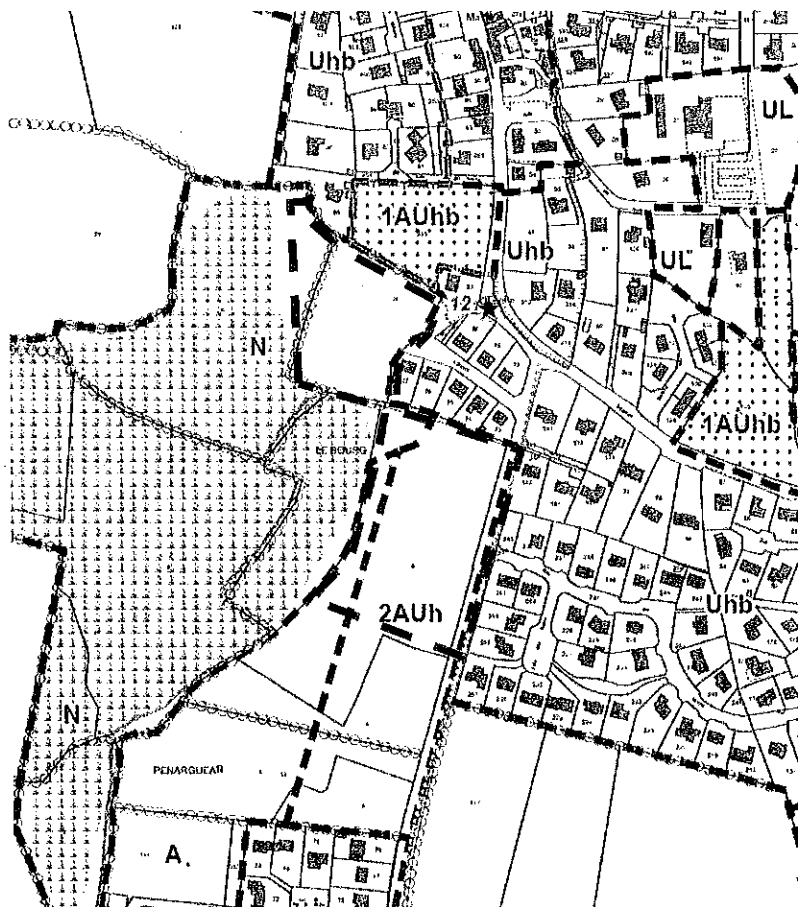
#### **Concernant le règlement écrit :**

Votre règlement écrit concernant les zones A et N, nous invite à peu d'observation de notre part.

En article A2-3, concernant les activités de diversification, elles doivent être un complément de l'exploitation agricole et non de l'exploitant comme indiqué dans le règlement (p 43)



## Concernant le règlement graphique :



Afin de limiter une urbanisation linéaire en façade de voie (sortie Sud Est du bourg) et consommatrice d'espace agricole, il nous semble préférable de travailler le zonage 2 AUh plus en profondeur (voir proposition de zonage en rouge ci-dessus).

Concernant les Stecal, le secteur de Croas ar Roué offre plusieurs possibilités de construction dont certaines en extension d'urbanisation. Sur ce zonage, nous nous rallions à l'avis formulé par la CDPENAF.

Sur le volet environnemental, nous notons que l'inventaire bocager a permis de répertorier 78,6 km de haies et talus, essentiellement en zone rurale. Cependant ce travail s'est limité à un simple recensement sans critère de détermination en fonction de leur intérêt : paysager, anti érosif, ou écologique.

Afin de ne pas surenchérir la réglementation sur les éléments bocagers (déjà pris en compte dans la PAC « mesure BAEC7 ») et parallèlement décourager les propriétaires dans la réalisation de nouveaux tronçons bocagers, nous demandons d'inscrire uniquement les éléments bocagers « **les plus significatifs** », selon les critères énumérés ci-dessus.

En conséquence, sous réserve de la prise en compte de nos observations,  
nous réservons une suite favorable à votre projet de PLU.

Restant à votre disposition dans la continuité de votre projet,

nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de nos  
salutations distinguées.

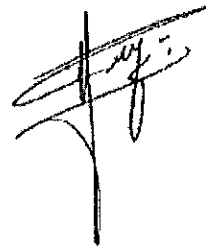
**Alain Hindre**

Elu référent territoire de Brest  
Vice-Président de la Chambre d'Agriculture  
Du Finistère



**André Sergent**

Président de la Chambre  
d'Agriculture du Finistère





**Chambre de Métiers  
et de l'Artisanat**

*Finistère*

*Développement  
Economique*

Monsieur Le Président  
de la Communauté de Communes  
du Pays d'Iroise  
Zone de Kerdrioual CS 10078  
29290 LANRIVOARE

N/REF. DE/YLM/AR/31  
QUIMPER, le 29 mars 2017

Monsieur Le Président,

Nous avons bien reçu le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté du territoire de GUIPRONVEL.

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

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

LE PRÉSIDENT,

Michel GUÉGUEN.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

**CHAMBRE DÉPARTEMENTALE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DU FINISTÈRE**

Siège : 24, route de Cuzon - 29196 Quimper Cedex - Tél. : 02 98 76 46 46 - Télécopie : 02 98 95 88 41

5 rue, J. Daguerre - 29850 Gouesnou - Tél. : 02 98 02 73 55 - Télécopie : 02 98 41 46 06

Rue Jean Monnet - B.P. 136 - 29833 Carhaix-Plouguer Cedex - Tél. : 02 98 99 34 10 - Télécopie : 02 98 99 34 19

Rue J.F. Périou - Z.A.C. de la Boissière - 29600 Morlaix - Tél. 02 98 88 13 60 - Télécopie : 02 98 63 45 32

Site Internet : [http:// www.cm-finistere.fr](http://www.cm-finistere.fr) - Siret : 18290017500015 - APE 911 A

Décret n° 2004-1164 du 2 novembre 2004.

Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe)  
du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD)  
de la région Bretagne

**Décision du 01 août 2016  
après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

***Révision du PLU de Guipronvel (Finistère)***

**Décision n°2016-004239**

La présidente de la mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) de la région Bretagne ;

Vu la directive 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, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 104-1 à L 104-6, R 104-28 à R 104-33 ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du CGEDD ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, reçue le 6 juin 2016, relative au projet de **révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Guipronvel (Finistère)** ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé, délégation territoriale du Finistère, reçu le 1<sup>er</sup> juillet 2016 ;

**Considérant que** la commune de Guipronvel, composante de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, située à environ 15 km au nord-est de Brest, révisé son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en octobre 2006 ;

**Considérant que** le projet d'aménagement et de développements durables (PADD) de Guipronvel, débattu en conseil municipal les 25 juin 2015 et 29 février 2016, vise principalement :

- le maintien du rythme de construction observé depuis 2003, à savoir 5 logements neufs par an, amenant la population globale à passer de 787 habitants en 2013 à 969 habitants à l'horizon 2035 ;
- la préservation des espaces agro-naturels pour le maintien de l'activité agricole générée par douze sièges d'exploitation et pour la préservation de la trame verte et bleue, ainsi que le renforcement du centre-bourg afin de soutenir le seul commerce aujourd'hui présent ;

**Considérant que** le territoire communal de Guipronvel, d'une superficie de 839 hectares :

- ne comporte pas d'espaces naturels faisant l'objet de mesures de protection spéciale ;
- comporte un réseau hydrographique articulé autour du Garo et de ses affluents, qui constituent la trame verte et bleue au niveau du schéma de cohérence territoriale du Pays de Brest, le Garo se jetant in fine, à environ 7 km au nord, dans l'Aber Benoît partie intégrante de la zone spéciale de conservation (directive Habitats) *Abers - Côtes des légendes* du réseau Natura 2000 ;
- présente, outre les cours d'eau, de nombreux espaces naturels, en particulier 72 ha de zones humides, ainsi que 68 ha de boisements et un réseau de 80 km de bocage ;
- ne dispose d'aucun système d'assainissement collectif ;

- n'est pas concerné pas la protection spatiale de la ressource en eau potable destinée à l'alimentation humaine ;

**Considérant que** le projet de PLU de Guipronvel :

- d'une ampleur modeste, intègre a priori certains aspects du développement durable, comme l'économie d'espace et la préservation des continuités écologiques ;

- autorisera les nouvelles constructions uniquement sur des parcelles aptes à recevoir un système individuel de traitement des eaux usées ;

**Considérant qu'**au regard de l'ensemble des informations fournies par la commune et des éléments d'analyse évoqués supra, le projet de PLU de la commune de Guipronvel est très mesuré, s'inscrit dans un objectif de développement durable et ne semble pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

**Décide :**

#### **Article 1**

En application de l'article R 104-28 du Code de l'Urbanisme, **le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Guipronvel est dispensé d'évaluation environnementale.**

#### **Article 2**

La présente décision ne dispense pas des autres procédures et autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

#### **Article 3**

Cette décision, exonérant le pétitionnaire de la production d'une évaluation environnementale, est délivrée au regard des informations produites par celui-ci. Cette exonération peut être remise en cause si les résultats d'études ultérieures mettent en évidence des impacts ou une sensibilité particulière du milieu ou si le document qui sera finalement arrêté aura évolué de façon significative par rapport aux éléments présentés lors de la procédure d'examen au cas par cas.

Par ailleurs, l'absence de réalisation d'une évaluation environnementale ne dispense pas la commune de mettre en œuvre les principes généraux énoncés à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme, ainsi que de répondre aux exigences de contenu du rapport de présentation énoncées dans l'article R 151-1 du même code. À ce titre, le rapport de présentation devra notamment analyser l'état initial de l'environnement, exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et les incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

#### **Article 4**

La présente décision sera transmise au pétitionnaire, avec copie au Préfet du département concerné. Par ailleurs, elle sera publiée sur le site Internet de la MRAe ainsi que sur le site de la DREAL Bretagne

Fait à Rennes, le 01 août 2016

La Présidente de la MRAe de la région Bretagne



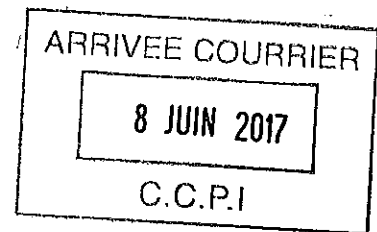
Françoise GADBIN

### **Voies et délais de recours**

Les recours gracieux ou contentieux sont formés dans les conditions du droit commun.  
Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours administratif préalable est obligatoire en cas de décision imposant la réalisation d'une étude d'impact ou d'une évaluation environnementale.  
Le recours administratif gracieux doit être formé dans un délai de deux mois suivant la mise en ligne de la présente décision. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

#### **Le recours gracieux doit être adressé à :**

Service d'appui technique à la mission régionale d'Autorité environnementale Bretagne  
(CoPrEv)  
Bâtiment l'Armorique  
10, rue Maurice Fabre  
CS 96515  
35065 RENNES CEDEX



PRÉFET DU FINISTÈRE

Direction départementale  
des territoires et de la mer  
Pôle aménagement et territoire  
de l'arrondissement de Brest  
Affaire suivie par Catherine Kerboul  
Tél. : 02-98-76-59-13

Quimper, le - 6 JUIN 2017

Le préfet du Finistère

à

Monsieur le Président de la  
communauté de communes  
du Pays d'Iroise  
Zone de Kerdrioual  
CS 10078  
29290 Lannivoaré

sous-couvert du Sous-préfet de Brest *1/0*

Objet : Projet de plan local d'urbanisme arrêté

PJ : Rapport de synthèse des services de l'État

Par délibération du 27 février 2017, le conseil municipal de Guipronvel a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) dont la révision a été engagée le 2 avril 2013.

La communauté de communes du Pays d'Iroise ayant pris la compétence en matière de PLU le 1<sup>er</sup> mars 2017, vous m'avez adressé pour avis le projet de PLU arrêté de Guipronvel dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées prévue à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme. Le dossier a été reçu complet au pôle aménagement et territoire de l'arrondissement de Brest le 17 mars 2017.

Conformément aux modalités d'association de l'État à l'élaboration des documents d'urbanisme du Finistère, j'ai demandé aux services de l'État associés à cette procédure de me faire connaître leurs observations sur le projet.

Au terme de l'analyse du projet de PLU arrêté, il apparaît que le projet ne prévoit pas de dispositions particulières pour s'assurer que les constructions susceptibles d'être implantées dans une parcelle soumise à un risque fort de remontée de nappe souterraine, n'augmenteront pas la vulnérabilité de la population en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, il conviendra de compléter l'analyse relative à l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif sur la zone 1 AUh située au sud est du bourg afin de s'assurer de la possibilité d'y réaliser des dispositifs d'assainissement non collectif et d'ouvrir cette zone à l'urbanisation.

Sous réserve de la prise en compte de ces éléments avant l'adoption définitive du PLU ainsi que les modifications et les compléments nécessaires figurant dans le rapport des services de l'État ci-joint, j'émet un avis favorable au projet de PLU arrêté et vous invite à soumettre le document à enquête publique.

Parallèlement, la commune s'assurera que la consultation de l'ensemble des personnes publiques associées concernées, et notamment le président du Centre régional de la propriété forestière, a été effectuée.

le préfet,

**Pour le Préfet,**  
Le Secrétaire Général



**Alain CASTANIER**



**Révision du plan local d'urbanisme de la commune de GUIPRONVEL**  
Consultation des personnes publiques associées sur le projet arrêté le 27 février 2017  
Rapport d'analyse des services de l'État

## PRÉAMBULE

Par délibération du 2 avril 2013, le conseil municipal de Guipronvel a prescrit la révision du PLU approuvé le 10 octobre 2006.

Le 1<sup>er</sup> janvier 2017, les communes de Guipronvel et Milizac ont fusionné pour devenir la commune de Milizac-Guipronvel. Celle-ci a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Guipronvel le 27 février 2017. En effet, les dispositions de leurs PLU restent applicables et la procédure de révision du PLU de l'ex-commune de Guipronvel peut être menée à son terme. Une procédure d'élaboration d'un PLU couvrant l'intégralité du territoire devra être engagée au plus tard lorsque l'un des PLU applicables devra être révisé (article L.153-4 du code de l'urbanisme).

Depuis le 1<sup>er</sup> mars 2017, la communauté de communes du Pays d'Iroise (CCPI) a pris la compétence en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale. De fait, la poursuite de la procédure de révision du PLU de Guipronvel relève de la compétence de la CCPI, sous réserve de l'accord de la nouvelle commune.

Dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées prévue par l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, le préfet a reçu le 17 mars 2017 le document d'urbanisme afin qu'il exprime son avis, qui sera joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Élaboré sur la base des observations des différents services de l'État, le présent rapport examine la prise en compte par le projet de PLU arrêté des principales politiques publiques en matière d'urbanisme et d'aménagement, notamment au regard des enjeux :

- stratégiques issus des travaux du Grenelle de l'environnement,
- en matière de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, et de lutte contre l'étalement urbain, issus des lois du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) et celle du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF).
- en matière de prise en compte des risques notamment d'inondation.

Il s'agit pour l'État de s'assurer que le projet ne comporte pas d'orientations ou de règles de nature à compromettre l'application d'une politique nationale. Cette analyse est en outre complétée par des commentaires et recommandations sur la composition et l'expression juridique du projet de PLU arrêté, visant en particulier à faciliter sa diffusion et son appropriation, et des règles qu'il comporte pour la population et les services qui auront la charge de son application, ainsi qu'à améliorer la sécurité juridique des actes délivrés sur son fondement.

## **I - COMPOSITION GÉNÉRALE DU DOSSIER**

Conformément à l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, une demande d'examen au cas par cas du projet de révision du PLU a été déposée par la commune de Guipronvel. Par décision du 1<sup>er</sup> août 2016, la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) a dispensé d'évaluation environnementale ce projet de PLU.

Le dossier du projet de PLU arrêté comporte un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un règlement (écrit et graphique) et des annexes.

**Dans les annexes, doivent figurer les pièces listées aux articles R.151-51 à R.151-53 du code de l'urbanisme si elles sont applicables sur la commune de Guipronvel. Or, le conseil municipal a décidé le 20 février 2007 d'instituer un droit de préemption urbain sur les zones U et AU de l'ensemble de la commune. Il est obligatoire que ces périmètres figurent en annexes du PLU approuvé.**

**La délibération du 27 février 2017 susvisée arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation a été joint au document arrêté : elle devra figurer dans le dossier d'enquête publique.**

**Le reste du dossier apparaît complet et conforme à l'article L.151-2 du code de l'urbanisme.**

## **II - ANALYSE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) ET DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME**

Le PADD de Guipronvel, débattu en conseil municipal le 29 février 2016, présente la politique d'aménagement et d'urbanisme de la collectivité pour les 20 années à venir.

**Le PADD comporte l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme (C.U).**

## **III - ANALYSE THÉMATIQUE DU PROJET DE PLU ARRÊTÉ**

### **3.1 - Consommation foncière, renouvellement urbain et lutte contre l'étalement urbain**

La lutte contre l'étalement urbain au travers de la maîtrise de la consommation foncière et le renouvellement urbain est un enjeu national qui doit être pris en compte par la collectivité lors de la révision de son PLU. L'article L.151-4 du code de l'urbanisme précise que le projet de PLU doit analyser la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers aux cours des dix années précédant l'approbation du PLU.

#### ***a) Satisfaction des besoins en matière d'habitat***

La collectivité s'est fixée un taux de croissance démographique de 1 % afin d'atteindre une population de 969 habitants en 2035, entraînant l'accueil de 183 personnes en 20 ans (rapport de présentation - page 114).

D'après l'INSEE, le taux de croissance était de 2,2 % entre 2008 et 2013 sur la commune de Guipronvel et de 1,1 % sur la communauté de communes du Pays d'Iroise (CCPI). Sur l'arrondissement de Brest, le taux d'évolution moyen est de 0,3 %. Le solde migratoire y est, d'ailleurs, très faible compte tenu d'une attractivité insuffisante. D'après, le scénario Omphale Bas de l'INSEE, il est à prévoir une forte chute du solde naturel pour les prochaines années.

**Le taux de croissance démographique que la collectivité s'est fixée, est inférieur à celui des années antérieures et de la CCPI. Toutefois, il reste supérieur au 0,45 % fixé dans le projet d'aménagement et de développement durables débattu en novembre 2016 du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest en révision. Or, si la commune de Guipronvel est identifiée comme centralité communale, ce n'est ni un pôle structurant comme Saint-Renan, ni d'équilibre comme Ploudalmézeau.**

Pour accueillir cette nouvelle population, la collectivité estime qu'environ 73 logements sont à produire sur la commune de Guipronvel sur la base de 2,5 personnes par ménage pour les 20 ans à venir (page 121). Toutefois, pour maintenir la population actuelle du fait du desserrement des ménages (2014 : 2,7 personnes par ménage), 28 logements supplémentaires seront à réaliser. Au total, la collectivité prévoit la production de 101 logements sur 20 ans soit un objectif d'environ 5 logements par an. Pour atteindre cet objectif, le projet de PLU arrêté identifie 6,30 hectares de zone à urbaniser dont 3,83 hectares à court et moyen terme (1AUhb) et 2,47 hectares à long terme (2AU), ainsi que 2,85 hectares en zone urbaine (2,36 de « dents creuses » et 0,49 hectare en secteur d'extension à Milin Bihan). Le rapport de présentation retient le chiffre de 8,48 hectares car un pourcentage de la surface totale est affecté aux voies et réseaux divers à réaliser.

**Ces chiffres sont en adéquation avec les objectifs d'accueil de population fixés par la collectivité ainsi qu'avec la proposition de réalisation de 5 logements par an figurant dans le programme local de l'habitat de la CCPI 2010-2015 prorogé jusqu'au 29 novembre 2018.**

#### ***b) Consommation foncière pour l'habitat***

Au niveau local, le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Brest prescrit une réduction moyenne sur l'ensemble de son territoire de 25 % des surfaces destinées à l'urbanisation pour l'habitat par rapport à la décennie 2000.

Le rapport de présentation (pages 107 et 115) indique qu'il est projeté une enveloppe d'environ 8 hectares pour pouvoir produire une centaine de logements sur 20 ans à Guipronvel soit une consommation moyenne de 0,4 hectare par an. Cette surface représente une réduction de l'ordre de 38 % par rapport à la consommation de l'espace pour de l'habitat de 0,65 hectare par an entre 2000-2010. Par rapport à la consommation de 0,45 hectare par an pour la période 2006-2015, la réduction est de 11 %.

De plus, la commune a délimité en zone agricole deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées sur un ensemble d'habitations, déconnectées de l'agglomération du bourg. Ils se situent à Pen ar Guear et à Kersaliou. Ils couvrent 5,41 hectares, soit 0,64 % du territoire de Guipronvel. Au sein de ces secteurs, environ 0,76 hectare est disponible à l'urbanisation ce qui confère un caractère exceptionnel à l'échelle du territoire. Cette surface n'est pas utilisée en agriculture : elle est couverte par des jardins d'agrément ou des potagers. Cette délimitation étant soumise à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), il est souhaitable de suivre son avis émis lors de la séance du 19 mai 2017.

**Au vu de ces éléments, la lutte contre l'étalement urbain par une maîtrise de la consommation foncière pour l'habitat semble prise en compte dans le projet de PLU arrêté pour l'habitat.**

***c) Renouvellement urbain***

Le SCoT du Pays de Brest prescrit pour les centralités communales, un objectif de 10 % minimum de logements neufs en zone urbaine soit par réhabilitation ou modification de bâtiments existants, soit par construction sur des terrains non bâtis.

Le rapport de présentation (page 120 et suivantes) indique que la potentialité d'accueil en renouvellement urbain est, pour l'habitat, de 2,36 hectares (dents creuses) et représente une production d'un minimum de 28 logements soit 28 % des possibilités de constructions offertes dans le projet de PLU.

**Le pourcentage de renouvellement urbain prévu par le projet de PLU arrêté est compatible avec le SCoT du Pays de Brest.**

***d) Densité brute minimum à l'hectare***

Le SCoT du Pays de Brest prescrit pour les centralités communales une densité minimale brute de 12 logements par hectare pour les opérations d'extension urbaine à vocation d'habitat.

Dans le projet de PLU arrêté, 5 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été définies. Dans le rapport de présentation, il est indiqué que la densité moyenne est de 12 logements à l'hectare (page 144).

**La densité moyenne prévue par le projet de PLU arrêté est compatible avec le SCoT du Pays de Brest.**

***e) Satisfaction des besoins en mixité sociale***

Le programme local de l'habitat (PLH) de la CCPI propose comme objectif d'assurer la construction d'un minimum de 20 % de logements locatifs publics de type « prêt locatif à usage social » (PLUS) et « prêt locatif aidé d'intégration » (PLAI) dans les opérations de 10 logements et plus. Il revient aux communes de décider de sa mise en œuvre.

Le SCoT du Pays de Brest prescrit la production de 5 % minimum du parc des résidences principales de logements locatifs conventionnés (convention aide personnalisée au logement), sous réserve de la vérification d'une réelle demande pour les centralités communales.

Actuellement, une seule demande de logement locatif social est recensé en premier choix sur l'ancienne commune de Guipronvel. Ce nombre passe à 7 pour un deuxième choix : la préférence étant exprimée pour l'ancienne commune de Milizac.

**La collectivité ne prévoit pas de fixer dans le projet de PLU arrêté (rapport de présentation – page 146) la production d'un minimum de 20 % de logements sociaux pour les opérations de plus de 10 logements notamment pour l'OAP de l'Oratoire et celle de Toul an Dour de 11 logements chacun. Il est seulement précisé pour l'OAP de Toul an Dour (page 146) qu'une partie des 11 logements créés est destinée au logement social. Toutefois, cette disposition n'est pas reprise dans le document consacré aux OAP.**

**Pour que la collectivité atteigne l'objectif global de production de 3 logements sociaux fixé par le PLH sur la commune de Guipronvel, il paraît nécessaire d'instaurer une servitude de mixité sociale sur au moins l'OAP de Toul an Dour, sauf si la collectivité ou la commune de Milizac-Guipronvel dispose de la maîtrise foncière du terrain.**

Enfin, le PLH, dans son orientation « retrouver la mixité sociale que ne produit pas le marché », demande aux communes de réaliser 20 à 25 % de l'accession à la propriété avec une charge foncière inférieure ou égale à 40 000 euros. Dans le rapport de présentation (page 168), il est indiqué que la collectivité entend notamment porter ses efforts sur **l'accession à coût abordable qui sera notamment permise par une offre de lots diversifiée, permettant ainsi de limiter les coûts du foncier de certains lots. La commune pourrait aller au-delà en se constituant des réserves foncières communales pour lutter contre l'inflation du prix du foncier et mieux cibler la population bénéficiaire.**

**Le rapport de présentation mériterait d'être complété en ce sens.**

**Enfin, le PLU approuvé devra être mis en compatibilité avec le PLH en cours de révision.**

#### *e) Consommation foncière pour les activités économiques et les équipements*

Le SCoT du Pays de Brest ne prescrit pas de réduction des surfaces destinées à l'urbanisation pour les zones d'activités économiques.

Toutefois, conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté doit analyser la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers aux cours des dix années précédant l'approbation du PLU, pour les activités économiques et les équipements. Le rapport de présentation (page 107 et suivantes) indique que les activités ou les équipements ont consommé 0,13 hectare pour la période 2006-2015. Il est également précisé qu'il existe un potentiel de densification de 0,16 hectare sur la zone de Toul an Dour. Il n'est pas tenu compte de la superficie du terrain de sport communal de Tollan sur lequel s'applique également un zonage UL permettant son urbanisation. Ce secteur est actuellement identifié au PLU de 2006 en zone naturelle destinée aux activités de sports et de loisirs.

**Le rapport de présentation devra être revu pour tenir compte de cet élément et précisera le pourcentage de la consommation foncière du projet de PLU arrêté pour les activités économiques et les équipements par rapport la période susvisée.**

### **3.2 - Protection et mise en valeur des milieux naturels et de la biodiversité**

#### *a) Natura 2000*

Aucun site Natura 2000 n'est défini sur le territoire de la commune de Guipronvel.

#### *b) Zones humides*

Conformément au SCoT du Pays de Brest et au schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire Bretagne, un inventaire des zones humides a été réalisé en 2015. Les zones humides recensées représentent 72,1 hectares soit 8,6 % de la surface de la commune de Guipronvel. **Cet inventaire aurait pu figurer à titre informatif en annexe au projet de PLU arrêté.**

Les zones humides sont identifiées sur le règlement graphique par une trame, et couvertes par un zonage naturel (N simple, Na à vocation d'installations et d'équipements légers de sport, de loisirs, zone verte du bourg).

Dans le titre du règlement relatif à la zone N, il est précisé que dans les zones humides identifiées par une trame spécifique et que sont interdits toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement relevant du domaine de l'urbanisme susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des cours d'eau et zones humides (remblais, déblais, drainage...).

**Au vu des documents fournis, la préservation des zones humides semble bien prise en compte dans le projet de PLU arrêté.**

### ***c) Trame verte et bleue (TVB)***

La TVB est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques.

L'analyse de la TVB sur le territoire de Guipronvel figure dans le chapitre « les continuités écologiques : la trame verte et bleue » du rapport de présentation (page 74 et suivantes).

Le projet de PLU arrêté identifie sur la commune de Guipronvel :

- 72 hectares de zones humides (pages 170 et 173),
- 78 kilomètres de bocage (pages 149 et 173),
- 25,62 hectares de boisement (page 149),

Aucun espace boisé n'était classé dans le PLU de 2006, il en est de même dans le projet de PLU arrêté.

Concernant le schéma régional de cohérence écologique de Bretagne (SRCE), il doit être pris en compte dans le projet de PLU arrêté. Le rapport de présentation (page 174 et suivantes) traite de la prise en compte du SRCE dans le projet de PLU arrêté de Guipronvel.

**Toutefois, une meilleure prise en compte du SRCE est à rechercher en complétant le rapport de présentation par la justification de la manière dont la trame verte et bleue (TVB) est traduite dans les autres pièces du projet de PLU arrêté (règlement écrit et graphique).**

## **3.3 - Protection et gestion de la ressource en eau**

### ***a) Gestion des eaux usées***

Il n'existe pas de réseau d'assainissement collectif sur la commune de Guipronvel (page 59).

Toutefois, un secteur bénéficie d'un assainissement semi-collectif « allée des Bruyères » de type fosse toutes eaux de 10 m<sup>3</sup> avec tranchée d'épandage, mise en place en 1997. Il collecte les eaux usées de 6 logements. En décembre 2014, son fonctionnement a été déclaré non conforme (défaut d'entretien ou signes d'usures). Aucun nouveau logement ne peut donc y être raccordé.

D'après l'étude réalisée en 2007 (page 60), il apparaît que les zones couvertes par les OAP « Oratoire », « Toul an Dour », « Ty Poas » et « Tiez Bras », celle 2AUh de Pen ar Guear ainsi que les deux STECAL susvisés ont une bonne aptitude à l'assainissement individuel. **Par contre, deux secteurs situés en zone Na « coulée verte du bourg » sont déclarés inaptes : le règlement devra y être adapté pour tenir compte de cette inaptitude. Enfin, la zone relative à l'OAP « sud bourg » n'a pas été étudiée. Il est nécessaire avant d'ouvrir cette zone à l'urbanisation qu'un complément d'étude soit effectué afin de vérifier si le sol est apte à l'assainissement individuel.**



### ***b) Gestion des eaux pluviales***

Conformément au SCoT du Pays de Brest, la CCPI a entrepris la réalisation d'un schéma directeur d'assainissement pluvial. Le règlement d'assainissement pluvial de la commune de Guipronvel réalisé en janvier 2017 est annexé au projet de PLU arrêté ainsi que le zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Le règlement écrit précise pour toutes les zones que les autorisations d'urbanisme devront se conformer au schéma directeur d'assainissement pluvial.

**Ces éléments n'appellent pas d'observations.**

### ***c) Protection de la ressource en eau***

Il n'y a pas de périmètre de captage d'eau potable sur la commune de Guipronvel.

Le rapport de présentation précise que les eaux distribuées sur la commune de Guipronvel sont importées par le syndicat du Bas Léon. **Par contre, il n'indique pas de quel captage ou prise d'eau provient l'eau distribuée.**

**De plus, le projet de PLU arrêté ne précise pas si la capacité de ce captage ou prise d'eau peut répondre aux besoins des futurs habitants de Guipronvel et de ceux des autres communes qu'ils alimentent. Le rapport de présentation devra être complété en ce sens.**

## **3.4 - Préservation et mise en valeur des paysages et du patrimoine**

### ***a) Patrimoine paysager et bâti***

Conformément aux articles L.151-19, L.151-23 et L.151-38 du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté a identifié et localisé sur le document graphique les éléments du paysage, du bâti et les cheminements doux afin d'en assurer leur protection.

#### **Protection au titre de l'article L.151-19**

Le projet de PLU arrêté a identifié 25 éléments du patrimoine architectural, religieux, rural et lié à l'eau (rapport de présentation – page 150 et suivants).

**Il serait souhaitable que le rapport de présentation soit complété avec la liste, la description et une photographie des éléments protégés.**

#### **Protection au titre de l'article L.151-23**

L'inventaire du maillage bocager a été finalisé en 2014. 25,62 hectares de boisements et 78 kilomètres de haies et talus ont été identifiés et bénéficient d'une protection au titre de l'article susvisé dans le projet de PLU arrêté.

**Cette identification n'appelle pas d'observations.**

#### **Protection au titre de l'article L.151-38**

1 065 mètres de cheminements doux existants de la commune de Guipronvel ont été identifiés au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme. Il est prévu d'en créer 1 326 mètres.

**Cette identification n'appelle pas d'observations.**

Le rapport de présentation (page 139) indique que la collectivité a souhaité définir un zonage Uha au centre bourg afin d'assurer une unité de forme urbaine en imposant une continuité entre les volumes construits notamment en fixant une hauteur maximale au faitage de 11 mètres. Cette hauteur est revue à la baisse dans les zones Uhb du bourg, avec une limite fixée à 9 mètres. Par contre, **le règlement admet des constructions neuves à usage de logement de fonction des agriculteurs en zone A ou des constructions neuves en zone Ah d'une hauteur au faitage de 11 mètres. Or, il est précisé dans le rapport de présentation (page 86) que les hameaux agricoles sont de petits pôles d'habitats composés généralement de plusieurs bâtiments de petits volumes (R+combles) en pierre. Il aurait été pertinent pour assurer une bonne intégration paysagère de limiter la hauteur de ces constructions dans l'espace rural.**

#### ***b) Archéologie***

Le projet de PLU arrêté identifie les zones de protection demandées au PLU au titre de l'archéologie (page 156 et suivantes).

**Ces éléments n'appellent pas d'observations.**

#### ***c) Entrée de ville***

Le PADD dans son orientation « Préserver et valoriser le patrimoine paysager et bâti » précise que la collectivité s'est engagée dans l'amélioration de la qualité paysagère du bourg au niveau des équipements publics et des entrées de bourg. Par contre, ce thème n'est pas abordé dans le rapport de présentation.

**Il est nécessaire que le projet de PLU arrêté soit complété et prévoit des dispositions afin de garantir la maîtrise et la qualité d'urbanisation en entrée des zones concernées.**

### **3.5 - Prévention des risques et des nuisances**

Le rapport de présentation (pages 89 et suivantes) traite des pollutions, des nuisances et des risques.

**Il est précisé qu'une petite partie de l'ouest du bourg est concerné par un risque fort de remontée de nappe souterraine dont un terrain identifié comme une dent creuse. Pour autant, le règlement du PLU (pièces écrites et graphiques) ne prévoit aucune disposition particulière pour s'assurer que les constructions susceptibles d'y être implantées, n'augmenteront pas la vulnérabilité de la population (restriction des destinations, niveaux minimum des pièces de vies, etc.) en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme. Il conviendra donc de le compléter en ce sens.**

Dans ce rapport (pages 95 et 186), il y a lieu d'indiquer que le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) a été approuvé par arrêté préfectoral du 25 octobre 2012 et la liste des communes concernées par un ou plusieurs risques majeurs identifiés a été mise à jour par l'arrêté préfectoral du 27 janvier 2015.

Il est souhaitable de rajouter dans le chapitre relatif au risque de mouvement de terrain (page 96) :

*« L'inventaire de l'aléa retrait-gonflement des argiles (RGA) dans le département du Finistère fait état d'une présence d'argiles qualifiés de risque faible. Dans le porter à connaissance de l'aléa RGA du 9 mars 2015, le préfet informait l'ensemble des maires des communes concernées du Finistère. »*

**Les autres éléments relatifs à la prévention des risques et des nuisances figurant dans le rapport de présentation n'appellent pas d'observations.**

### **3.6 - Développement économique et commercial**

#### ***a) Développement commercial***

Le SCoT du Pays de Brest considère que la commune de Guipronvel dispose d'un pôle commercial de proximité au centre. Il prescrit d'identifier les périmètres de centralité commerciale.

**Le projet de PLU arrêté ne définit pas de périmètre de centralité commerciale au bourg de Guipronvel. Le projet de PLU arrêté devra être modifié en ce sens (rapport de présentation, règlement écrit et graphique) pour être compatible avec le SCoT du Pays de Brest.**

Au vu des dispositions de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté a délimité deux périmètres de diversité commerciale (au centre-bourg et à Tollan) à l'aide d'une trame sur le règlement graphique. Le règlement n'admet pas, en dehors de ces périmètres situés en zone Uh à vocation d'habitat et d'activités compatibles, l'implantation de nouvelle construction à vocation d'activité commerciale.

**Ces éléments n'appellent pas d'observations.**

#### ***b) Développement économique***

Le SCoT du Pays de Brest prescrit de garantir une pérennité à 20 ans de l'activité agricole dans les zones A, située en espace agricole majeur dans son PADD : Guipronvel est concerné par cette prescription. Le règlement du projet de PLU précise que la **zone agricole A est réputée pérenne à 20 ans** (page 41).

**Ces éléments n'appellent pas d'observations.**

Il n'existe aucune zone d'activités sur le territoire de l'ancienne commune de Guipronvel. Seuls sont admis dans les zones urbaines les activités compatibles avec l'habitat.

**Ces éléments n'appellent pas d'observations.**

### **3.7 - Maîtrise de l'organisation des transports et des déplacements**

Le rapport de présentation (page 40) précise que les déplacements de la population de Guipronvel sont importants du fait du contexte rural et de l'éloignement des grands pôles urbains. En effet, seulement 11,6 % des actifs travaillent sur la commune de Guipronvel.

Il indique que l'extension de l'urbanisation s'effectue en continuité du bourg où sont implantés les équipements et services de proximité. Le PLU prévoit de renforcer les liaisons douces entre les quartiers d'habitat et le bourg, en lien avec la coulée verte de Toul an Dour (optimisation des tronçons existants) ainsi que de relier le bourg à celui de Milizac. Il est également envisagé la sécurisation des déplacements piétons et cyclistes le long des axes principaux et vers les équipements.

**Ces éléments n'appellent pas d'observations.**

#### **IV - OBSERVATIONS ET RECOMMANDATIONS COMPLÉMENTAIRES SUR LES DOCUMENTS COMPOSANT LE PROJET DE PLU ARRÊTÉ**

La CCPI ayant la compétence « planification » depuis le 1<sup>er</sup> mars 2017, le terme de « municipalité » ne peut plus être utilisé dans le projet de PLU arrêté pour expliquer des choix.

##### **4.1 – Le projet d'aménagement et de développement durables**

Il est souhaitable d'indiquer le ou les derniers textes réglementaires ou législatifs qui n'ont pas été pris en compte dans le projet de PLU arrêté (page 2).

La trame figurant sur le schéma du PADD (page 17) sera revue sur la zone Ah de Pen ar Guear.

##### **4.2 – Le rapport de présentation**

Outre les observations déjà formulées dans l'analyse thématique du projet de PLU arrêté, les quelques points suivants méritent d'être actualisés ou complétés :

- a) L'ensemble du rapport de présentation sera revu afin d'intégrer les dispositions législatives applicables au 1<sup>er</sup> janvier 2016 : par exemple l'article L.121-1 du code de l'urbanisme qui est devenu l'article L.101-2 (page 6).
- b) En introduction (page 5), il est souhaitable d'indiquer le ou les derniers textes réglementaires ou législatifs qui n'ont pas été pris en compte dans le projet de PLU arrêté.
- c) Les données relatives au Pays de Brest et à la communauté de communes du Pays d'Iroise seront mises à jour et notamment actualisées par rapport au 1<sup>er</sup> janvier 2017. Brest Métropole Océane n'existe plus depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015 : le nom est à actualiser.
- d) Il sera précisé que le SCoT du Pays de Brest est en cours de révision (page 5 et 160).
- e) Le programme local de l'habitat (PLH) étant en cours de révision et prorogé jusqu'au 29 novembre 2018, cette information devra figurer dans le projet de PLU arrêté (pages 5, 33, 160 et 167).
- f) Les chiffres de la population de 2013 (page 9 et 12) et à la répartition des logements (page 30) devront être en cohérence dans l'ensemble du document.
- g) Le diagnostic agricole (page 23) recense une douzaine de sièges d'exploitation sur Guipronvel. Ce chiffre et la localisation des exploitations correspondent pour l'essentiel aux informations issues de la PAC. Il semblerait toutefois qu'un siège d'exploitation a été omis au lieu-dit Languoc au nord-est de la commune.
- h) La référence à la commune de Fouesnant-Les Glénan devra être supprimée (page 53).
- i) Le SDAGE 2016-2021 a été approuvé le 18 novembre 2015 (page 52).
- j) Le paragraphe relatif aux espaces naturels sensibles sera revu : il est fait mention du conseil général et de l'article L.142-3 du code de l'urbanisme (page 73).
- k) Dans le paragraphe relatif à la production d'énergie renouvelable (page 103), il sera précisé que le schéma régional éolien de Bretagne a été annulé par un jugement du tribunal administratif de Rennes du 23 octobre 2015.
- l) Le SCoT du Pays de Brest prescrit un pourcentage de 10 % en renouvellement urbain pour les centralités communales dont fait partie Guipronvel. Si la collectivité peut fixer un objectif de 15 %, elle ne peut indiquer dans le paragraphe « part d'une production de logements en densification urbaine » que c'est le SCoT qui l'impose (page 120).

m) Pour être en corrélation avec le tableau de la surface des zones du PLU révisé (page 158), il sera précisé quand des surfaces sont indiquées dans le rapport de présentation, si la partie destinée aux voies et réseaux divers a été enlevée. A titre d'exemple, le chiffre relatif à la surface totale des 5 OAP situées en zone 1AUhb (page 144) n'est pas le même que dans le tableau figurant dans le document consacré aux OAP.

n) Projet d'aménagement et justification des dispositions du PLU

Les zones naturelles et forestières

Dans le paragraphe relatif à la justification de la zone N (page 127), il est précisé que ce zonage interdit les nouvelles constructions. Un complément devra y être apporté car le règlement autorise les constructions liées et nécessaires à la sécurité, ainsi que les nouvelles annexes.

Les zones à urbaniser

L'encadré relatif aux zones 1AUhb fait référence à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016, alors que la collectivité a fait le choix de continuer à appliquer ceux qui étaient antérieurs à cette date pour le règlement.

Le paragraphe relatif aux contenus des OAP sera revu car l'ensemble des cinq OAP sont à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat (page 144). Il n'y a de plus aucune OAP définie pour les zones à urbaniser à vocation de sport et loisirs.

Il est précisé que la hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres en secteur 1AUhb (page 144) : ce qui serait en cohérence avec celle autorisée en zone Uhb. Or, le règlement du projet de PLU admet en zone 1AUhb une hauteur maximale des constructions jusqu'à 11 mètres au faîtage.

Pour l'OAP de Tiez Bras, elle n'a pas d'accès direct à la RD3 (page 145).

o) Le 2<sup>ème</sup> plan climat énergie territorial (PCET) a été adopté le 1<sup>er</sup> juillet 2014 (page 160).

p) Le chapitre relatif à la compatibilité du PLU avec le SCoT du Pays de Brest sera revu (page 161 et suivantes). Dans la prescription « préserver l'espace agricole », la possibilité de réaliser des constructions neuves dans les STECAL sera indiquée. Dans celle « limiter et mieux aménager les extensions urbaines », les termes « pôle structurant... » sera supprimée. Enfin, les prescriptions relatives à l'organisation des activités économiques et des équipements métropolitains seront revues.

q) Dans le chapitre relatif à la compatibilité avec le PLH de la CCPI (page 167), il sera précisé qu'il fixe un objectif de 3 logements locatifs sociaux. De plus, le pourcentage de réduction de la consommation foncière sera corrigé : 11 %. Enfin, les données chiffrées figurant dans ce chapitre devront être en cohérence avec les chapitres précédents.

r) Les données relatives au schéma d'aménagement et de gestion des eaux du bas Léon seront en cohérence (page 168 et 171). Dans le tableau relatif à la compatibilité avec le SAGE de Bas Léon (page 173), il est indiqué que la protection du maillage bocager a tenu compte des périmètres de captage. Or, il n'en existe pas sur la commune de Guipronvel.

s) Le chapitre relatif à l'analyse des incidences sur l'environnement sera revu car il mentionne l'existence de 3 pôles urbains (page 180).

- t) Concernant la protection des activités agricoles (page 181), il est précisé que moins de 2,5 hectares seront prélevés à l'activité agricole. Or, d'après les déclarations effectuées dans le cadre de la politique agricole commune (PAC), la surface des terres agricoles actuellement exploitée serait de l'ordre de 5,52 hectares : 0,60 hectare pour l'OAP de l'Oratoire, environ 0,50 hectare pour celle de Toul an Dour, 0,95 hectare pour celle de Ty Poas, 0,40 hectare pour celle du Sud Bourg, 2,47 hectares pour la zone 2AUh de Penarguear et environ 0.60 hectares pour l'extension de la zone Uhb au-dessus de Ty Poas. Enfin, il est fait mention dans ce paragraphe d'un phasage des zones d'urbanisation future qui n'est pas décliné dans les OAP.
- u) Dans le paragraphe relatif à la protection du patrimoine identitaire, il est fait mention « des zones de présomption de prescription archéologique » au lieu « des zones de protection au titre de l'archéologie » (page 184).
- Par ailleurs, le règlement écrit de projet de PLU arrêté ne précise pas que les isolations devront être privilégiées par l'intérieur pour les rénovations des constructions dans les zones agricoles et naturelles, comme indiquer dans le paragraphe « dilution de l'identité du bourg ». Dans le paragraphe relatif à la maîtrise des consommations et des flux, il est précisé que le PADD doit arrêter des orientations. Or, ce terme a été remplacé par « définir » depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016 (page 187).
- Enfin, l'item relatif aux nouveaux besoins en eaux pluviales étudiés devra être en cohérence avec le règlement écrit car ce dernier ne précise pas les coefficients d'imperméabilisation et les débits de fuite (page 189).
- v) Dans le tableau des indicateurs d'évaluation du PLU, il est souhaitable d'indiquer que le nombre minimal de logements à l'hectare est de 12 et que le pourcentage minimum de renouvellement urbain est de 10 %. Pour les équipements, il y a lieu de lister ce qui existe et ce qui est envisagé.

#### **4.2 - Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

Le document définit 5 secteurs soumis à une OAP pour de l'habitat, mais aucune pour les activités économiques et les équipements.

Les zonages figurant dans le document susvisé doivent être en cohérence avec celui figurant sur le règlement graphique (page 10).

#### **4.3 - Règlement**

##### ***a) Règlement écrit***

Le règlement sera rectifié au vu des différents éléments figurant dans les chapitres susvisés et ci-après.

Conformément à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, le règlement prévoit des règles concernant l'extension des habitations des tiers en zone agricole ou naturelle ainsi que de leur annexe. Il apparaît que le projet de règlement diffère des dispositions du règlement-type validé le 30 septembre 2016 par la CDPENAF, sur les points suivants :

- Il ne fixe pas de hauteur maximale pour les extensions d'habitations.
- Il indique 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol des annexes au lieu de « et ».
- Il permet la réalisation d'annexes d'une hauteur de 5,5 mètres au faitage au lieu de 4 m.
- Il ne prévoit pas de règles d'emprise au sol et de densité pour les habitations.



- Il ne précise pas que ces extensions et leurs annexes ne sont admises que si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Il ne limite pas la superficie des bassins de piscine entre 10 et 50 m<sup>2</sup> alors que le règlement ne les interdit pas.

Sur ce sujet, il est souhaitable de suivre l'avis de la CDPENAF émis lors de la séance du 19 mai 2017.

Dans un souci de protection des habitants, le règlement pourrait préconiser de limiter l'emploi des espèces dont les pollens ou les graines sont allergisantes (bouleau, noisetier, cyprès, platane et chêne) lors de la création d'espace paysager ou de haies.

#### ***b) Règlement graphique***

En légende, il sera précisé que la zone agricole est réputée pérenne à 20 ans. Dans l'intitulé relatif aux marges de recul, les termes « ou aux limites séparatives » seront supprimés : sans objet. Dans le nota-bene, la référence aux espaces boisés classés sera supprimée car aucun n'a été défini sur la commune.



ARRIVÉE COURRIER

8 JUIN 2017

C.C.P.I

Direction générale des services  
Pennrenerzh ar servijoù

Direction de l'aménagement et de l'égalité  
Service Connaissance, Observation,  
Planification et Prospective  
Personne chargée du dossier : *Arnaud Degouys*  
Fonction : Chargé de l'aménagement de l'espace  
et de la stratégie foncière  
Tél. : 02 90 09 17 37  
Courriel : [arnaud.degouys@bretagne.bzh](mailto:arnaud.degouys@bretagne.bzh)

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

→ Référence à rappeler dans toutes vos correspondances  
N° : 207748/DIRAM/SCOPP/AD

Rennes, le

29 MAI 2017

Objet : arrêt du PLU de MILIZAC-GUIPRONVEL

Monsieur le Président,

Je vous informe que j'ai bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : arrêt du PLU de MILIZAC-GUIPRONVEL du 17/03/17 et je vous en remercie.

La Bretagne connaît aujourd'hui une croissance démographique remarquable. Cette dynamique est un indicateur fort de l'attractivité et de la vitalité de notre région, qui place la problématique de la gestion du foncier et de ses usages au cœur des préoccupations de l'ensemble des acteurs du territoire. Elle constitue également un défi majeur en matière d'habitat, d'équipements, d'emplois, d'accessibilité et de formation.

Devant l'importance de ce défi, et dans une perspective de responsabilité partagée sur l'aménagement du territoire breton, la Région considère les documents de planification et de programmation comme une réponse stratégique de premier ordre, dont la qualité doit garantir la cohésion et l'aménagement durable de la Bretagne. Parce que les enjeux de l'aménagement se jouent aujourd'hui à l'échelle du territoire vécu et du bassin de vie, la Région encourage la couverture progressive de l'ensemble du territoire par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) à l'échelle du Pays, et par un Plan Local d'Urbanisme et un Programme Local de l'Habitat à l'échelle intercommunale.

La Région est très attentive à l'élaboration des documents de planification, qui doivent permettre aux acteurs du territoire de créer une dynamique collective et d'élaborer un projet de territoire de qualité, dans le cadre d'une concertation locale forte.

Pour répondre à l'attente des territoires, soucieux de disposer d'éléments sur les politiques régionales, le site internet de la Région Bretagne met à disposition les publications et les orientations relatives à la stratégie foncière régionale et aux politiques régionales d'aménagement durable ([www.bretagne.bzh](http://www.bretagne.bzh), rubrique les politiques/territoires/aménager durablement l'espace). Parmi ces publications, la contribution initiale de la Région aux SCOT de Bretagne synthétise ainsi les préconisations régionales en matière de planification territoriale, à l'échelle des bassins de vie. Dans le cadre de la procédure que vous menez actuellement, je vous invite à prendre connaissance de ces orientations qui pourront, je l'espère, apporter des éléments utiles à votre réflexion.

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

La cheffe du service connaissances, observation,  
planification et prospective

Catherine GUEGUEN



## PLU de Guipronvel

### Proposition d'avis du Pôle métropolitain du Pays de Brest

Le Plan local d'urbanisme de la commune de Guipronvel a été approuvé le 11 janvier 2007. L'élaboration de ce PLU a été prescrite le 2 avril 2013 et le projet de PLU a été arrêté par délibération le 27 février 2017.

Cette procédure avait pour objet la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec les différentes réglementations applicables sur le territoire et les documents supra-communaux rendus exécutoires, dont le Schéma de cohérence territoriale du Pays de Brest.

Le Pôle métropolitain du Pays de Brest a reçu le projet de PLU le 17 mars 2017 et a procédé à l'analyse du document au regard de sa compatibilité avec le SCoT du Pays de Brest, exécutoire depuis le 27 novembre 2011, en suivant l'organisation des chapitres du document d'orientations générales.

#### ■ Valoriser les richesses naturelles et l'armature écologique

Le PLU intègre les résultats de l'inventaire des **zones humides** réalisé en 2015 par le cabinet EF Etudes sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté de communes du Pays d'Iroise conformément à la réglementation en vigueur. Les terrains concernés ont été identifiés dans le règlement graphique par une trame au titre du L.151-23, accompagnée d'un règlement spécifique interdisant tout aménagement, affectant le fonctionnement et les caractéristiques des zones humides.

Les **cours d'eau** ont également été inventoriés sur la base de l'inventaire départemental validé par l'arrêté préfectoral 2011-1057 du 18/07/2011 modifié le 25 juin 2014. Les cours d'eau sont cartographiés dans le rapport de présentation. Les cours d'eau et leurs abords (vallées) en dehors et aux abords de l'agglomération sont préservés par un classement en zone naturelle.

La commune a aussi procédé à un inventaire exhaustif des **structures bocagères et des boisements** réalisé en 2014 dans le cadre d'une étude Breiz Bocage qui a recensé 78,6 km de linéaire bocager. La protection de cette trame bocagère est assurée en zones A et N par un repérage des éléments au titre de la loi Paysage (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme). Sur les secteurs d'urbanisation future, en complément de leur repérage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, le maillage bocager a été repéré dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation en tant que haie à conserver et/ou à renforcer.

L'inventaire des **éléments d'intérêt local naturel ou patrimonial** a été réalisé dans le cadre de l'évaluation environnementale.

Les **principaux cheminements doux existants** de la commune sont identifiés et **protégés au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme** et localisés dans le rapport de présentation.

#### ■ **Préserver l'espace agricole**

La commune a bien affiché la pérennité des **zones agricoles** identifiées dans le PLU, pour une durée de **20 ans** à compter de la validation du document d'urbanisme, en reprenant les dispositions du SCoT du Pays de Brest. Le principe d'une garantie du maintien de la zone A pendant 20 ans n'est pas retranscrit dans le règlement graphique par un zonage A<sub>2017</sub>.

Pour réaliser les 100 logements projetés à 20 ans, sur les 8,5 ha nécessaires, seulement 6,12 ha seront réalisés en extension. Comparés aux 6,45 ha consommés entre 2000 et 2010 (soit un rapport de 12,9 ha sur 20 ans), la réduction de la **consommation d'espace** pour l'habitat est de 52 %.

Le projet de PLU prévoit un **changement de destination** pour 14 bâtiments pour une réaffectation à d'autres activités économiques. La création de tout nouveau logement « de tiers », par construction neuve comme par changement de destination, est interdite.

#### ■ **Renforcer l'organisation urbaine**

Les espaces **d'extension urbaine** ne sont permis qu'en continuité de l'agglomération. Le règlement des OAP impose une densité moyenne de 12 logements/ha.

Le projet de PLU ne prévoit pas un **espace préférentiel à plus forte densité** autour du centre-bourg matérialisé par l'accueil d'un habitat plus dense. Il prévoit seulement un zonage particulier sur le tissu urbain du cœur du bourg pour assurer la pérennité de son unité et sa qualité. Par ailleurs le PLU vise à augmenter les possibilités de densification des tissus urbains pavillonnaires inscrit dans la zone UHb et UHc.

Le PLU a ainsi établi un repérage des **espaces disponibles ou mutables inscrits dans les espaces urbains**. Ce potentiel est présent sur l'ensemble de l'agglomération.

Le PLU indique que les 100 logements seront produits de la manière suivante :

- 38 dans les zones 1AUh.
- 34 logements dans les secteurs 2AUh
- 28 qui pourront se faire par le biais de la densification spontanée (espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine pouvant accueillir moins de 3 logements non comptabilisés dans le potentiel disponible).

Sur les 100 futurs logements prévus par le projet de PLU, 28 environ (soit 28%) seront construits par réinvestissement urbain dans l'enveloppe urbaine actuelle de 2,36 ha. Il répond bien au cadre du SCoT qui a défini un seuil de 10 % de futurs logements en renouvellement urbain.

Le projet de PLU de Guipronvel présente un **développement progressif de l'urbanisation** par un phasage des opérations. Néanmoins la part de zone 1AU est de 3,83 ha (61%) alors que celle des zones 2AU est de 2,47 ha (39%). Or le SCoT précise que l'espace réservé en zone 1AU doit être logiquement moindre que l'espace réservé en zone 2AU.

Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** ont été élaborées pour toutes les zones 1AU, précisant et imposant les principes généraux à respecter (densité minimales, accès, talus à préserver, principe de voirie, orientation des bâtiments, ...).

#### ■ **Assurer les besoins en logement**

Sur la base d'un objectif démographique de +1% qui conduirait la commune à passer de 786 habitants en 2011 à 969 en 2035, soit 183 habitants supplémentaires, il sera nécessaire de construire 100 logements supplémentaires (à raison d'un nombre moyen de 2,7 personnes par ménage). La commune prévoit donc **la production de 5 logements neufs par an**.

En matière de **logements locatifs conventionnés**, le SCoT fixe une production de 5% minimum du parc de résidences principales sous réserve de la vérification d'une réelle demande. En 2017, le territoire de Guipronvel compte 10 logements locatifs sociaux, soit environ 3,4% de son parc de résidences principales. Compte-tenu de la ruralité du territoire, et de son éloignement des pôles d'emplois et de commerces, il n'a pas semblé nécessaire de mettre en place la servitude de mixité sociale dans le PLU. Cependant, la collectivité prévoit la réalisation de quelques logements locatifs sociaux, ce qui répondra à l'objectif de production de 3 logements prévu sur la durée du PLH.

#### ■ **Organiser le commerce**

Le PLU a défini 2 centralités commerciales au sens du SCoT : l'un sur le cœur du bourg (route de Milizac), l'autre est situé au niveau de Tollan, à l'intersection entre la RD3 et la RD103. En dehors de ce périmètre, toute activité commerciale nouvelle est interdite, qu'il s'agisse de création ex-nihilo ou d'un changement de destination d'un bâtiment existant.

Le Pôle métropolitain s'interroge toutefois sur la pertinence de créer un pôle commercial secondaire à Tollan situé sur un flux routier et qui risquerait de générer une concurrence avec le centre-bourg.



## ■ **Prévoir les conditions du développement urbain et économique**

Au niveau de **l'assainissement des eaux usées**, il n'existe pas d'assainissement collectif sur la commune de Guipronvel. L'assainissement se fait soit par un assainissement semi-collectif (semi-collectif de l'allée des Bruyères), soit par un système d'assainissement autonome.

Un zonage d'assainissement a été réalisé sur la commune de Guipronvel en 2007 par le bureau d'études TPAe. Suite à cette étude, il a été conclu, aux vues des coûts financiers estimés, que le système d'assainissement des eaux usées demeurerait individuel sur la commune. Aucune mise à jour de ce zonage n'est prévue dans le cadre du PLU.

En parallèle du PLU, la commune a réalisé un **Zonage d'Assainissement des Eaux Pluviales**, afin de définir un programme d'ensemble de son assainissement pluvial cohérent avec ses projets d'urbanisation, et de préserver la qualité de ses cours d'eau.

Pour **l'eau potable**, la commune ne dispose pas de ressources propres. Les eaux distribuées sur la commune sont importées par le Syndicat du Bas Léon.

La **gestion des déchets** et la traduction du plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés est de compétence communautaire.

Le PLU ne prévoit pas de mesure d'interdiction générale d'équipements de traitement et de stockage des déchets.

## ■ **Organiser l'accueil des activités économiques et des équipements métropolitains**

Sans objet.

## ■ **Développer le tourisme et le nautisme**

Sans objet.

### **Conclusion :**

Le Pôle métropolitain du Pays de Brest propose un avis favorable au projet de PLU de la commune de Guipronvel au regard de la qualité du document présenté. Le Pôle métropolitain du Pays de Brest demande les modifications suivantes afin d'être compatible avec les prescriptions suivantes :

- Définir la date de départ de la garantie du maintien de la zone A pendant 20 ans
- Réserver un espace en 1AU moindre que l'espace en 2AU



**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 quatre avril  
Les membres du Conseil Communautaire légalement convoqués se sont réunis à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise sous la présidence de Monsieur TALARMIN André, Maire de Plouarzel.

EN EXERCICE : 54

ETAIENT PRESENTS : Tous les membres en exercice.

PRESENTS : 46

ABSENTS EXCUSES :

VOTANTS : 52

Mme TANGUY, Landunvez a donné pouvoir à M. HELIES  
M. RAGUENES, Lanrivoaré a donné pouvoir à Mme ANDRE  
M. MASSON, Molène remplacé par M. ROCHER  
M. MARVILLON, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Mme DAMOY  
Mme GOMES, Ploumoguier a donné pouvoir à M. PLUVINAGE  
M. SIMON, Porspoder a donné pouvoir à Mme HENRY  
M. ROPARS, Milizac, M. COROLLEUR, Plourin

Madame LAMOUR Marguerite a été élue secrétaire de séance.

**CC2018-04-26/IT-01 : APPROBATION DE LA REVISION GENERALE DU PLU DU TERRITOIRE DE GUIPRONVEL (COMMUNE DE MILIZAC-GUIPRONVEL)**

**Exposé :**

Monsieur le Président rappelle au Conseil de Communauté le contexte dans lequel s'est déroulée la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du territoire de Guipronvel.

Par délibération en date du 02/04/2013, la commune de Guipronvel a prescrit la révision du PLU approuvé le 10/10/2006 et a défini les objectifs suivants :

- Permettre une urbanisation à la fois respectueuse de l'environnement en lien avec les besoins de la population, en :
  - Garantissant une pérennité de l'activité agricole à une échéance de 20 ans, en évaluant les besoins fonciers nécessaires à l'urbanisation pour cette durée,
  - Réajustant les calculs surfaciques nécessaires à l'urbanisation, prenant en compte les objectifs de production de logements, de densité et de renouvellement urbain prescrits par le SCOT.
- Protéger et mettre en valeur les paysages urbains et naturels en :
  - Limitant les zones d'habitat diffus,
  - Favorisant la découverte des paysages, des sites et du patrimoine de la commune,

- Préservant les zones agricoles et les espaces naturels,
- Favorisant une gestion performante des questions d'eau (eau potable, eaux usées et eaux pluviales).
- Permettre un développement en harmonie des activités économiques et du cadre de vie, en :
  - Favorisant le maintien de l'activité agricole,
  - Permettant l'entretien et la préservation des paysages traditionnels ruraux,
  - Maintenant et confortant les commerces, services de proximité et l'artisanat.

Cette même délibération fixait les modalités de concertation avec le public comme suit :

- Organisation d'une réunion publique et de 3 réunions de présentation aux Personnes Publiques Associées (PPA) ;
- Parution dans le bulletin municipal mensuel d'informations ;
- Exposition en mairie de panneaux d'informations sur l'avancement de la procédure ;
- Mise à disposition d'un registre d'observations à l'accueil de la mairie, suivant les horaires d'ouverture au public en vigueur.

Les éléments ont été examinés et arbitrés par le groupe de travail en charge de la révision du PLU de Guipronvel, constitué d'élus et de techniciens. A l'écoute des préoccupations et propositions des habitants, ce groupe de travail s'est efforcé de trouver des solutions, quand elles étaient envisageables légalement, techniquement ou financièrement, avec le souci de faire converger les intérêts des uns et des autres, parfois divergents, en s'attachant à promouvoir l'intérêt général.

Le bilan de cette concertation a été tiré par le Conseil Municipal de Milizac-Guipronvel lors de l'arrêt du projet de PLU le 27/02/2017.

Le projet de PLU arrêté a été notifié pour avis aux services de l'Etat et aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.153-16, L.153-17 et R.153-6 du Code de l'urbanisme, lesquelles disposaient d'un délai de 3 mois pour émettre leur avis, ainsi qu'à l'Autorité environnementale (Mission Régionale de l'Autorité environnementale de Bretagne). Toutes les personnes publiques consultées qui ont répondu ont émis un avis favorable. Ces avis ont été joints au dossier d'enquête publique.

Une enquête a été ordonnée par arrêté du Président de la CCPI et s'est déroulée du 06/11/2017 au 08/12/2017. Le Commissaire Enquêteur (Mme Maryvonne MARTIN) a déposé son rapport et ses conclusions motivées avec un avis favorable, assorti de quelques recommandations, le 08/01/2018.

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

### **Les résultats et suite apportés aux avis des PPA, de la MRAe et à l'enquête publique**

La collectivité doit, suite aux avis et remarques émis par les PPA, la MRAe 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 PLU du territoire de Guipronvel 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 et de la MRAe,
- Un sur les résultats de l'enquête publique.

Toutes ces remarques et demandes ont été examinées par le groupe de travail en charge du PLU de Guipronvel en présence des Personnes Publiques Associées lors de la réunion du 02/02/2018.

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 sont ponctuelles et mineures et ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU, lequel peut donc être approuvé.

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

- Le rapport de présentation composé :
  - Des éléments de compréhension, état des lieux et enjeux,
  - Des explications et justifications des choix du PLU,
  - De l'état initial de l'environnement à l'évaluation environnementale stratégique.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui exprime la vision stratégique de développement de la collectivité à 20 ans selon 5 grandes orientations.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- Le règlement écrit et graphique (plans de zonage).
- Les annexes.

M. le Président rappelle également que le projet de PLU du territoire de Guipronvel n'a pas anticipé les nouvelles dispositions réglementaires issues du décret du 28/12/2015 relatif à la modernisation du contenu des PLU.

Les communes de Guipronvel (jusqu'au 31/12/2016) ou de Milizac-Guipronvel (commune nouvelle à partir du 01/01/2017) n'ont pas pris de délibération expresse intervenant au plus tard lorsque le projet est arrêté conformément au VI de l'article 12 du décret n°2015-1783 du 28/12/2015. Par défaut, la révision du PLU se poursuit donc au regard des articles R.123-1 à R.123-14 du Code de l'Urbanisme relatif au contenu du PLU, dans sa rédaction en vigueur au 31/12/2015.

Enfin, M. le Président rappelle que conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme, les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ont été présentés lors de la conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise le 28/02/2018, avant de pouvoir approuver la révision du PLU de Guipronvel.

Une note explicative de synthèse a été transmise aux conseillers communautaires conformément à l'article L.2121-12 du CGCT.

### **Délibération :**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme dans sa version en vigueur au 18 novembre 2014 et notamment ses articles R.123-1 à R.123-14 qui restent applicables à la révision du PLU de Guipronvel ;

Vu le code de l'urbanisme dans sa version en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016 et notamment ses articles L.151-1 à L.151-60, R.151-1 (2°), R.151-4, R.151-23 (1°), R.151-25 (1°), R.151-25, R.151-2 à R.153-22 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Guipronvel en date du 10/10/2006 ayant approuvé la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Guipronvel en date du 02/04/2013 ayant prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme et défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu les débats sur les orientations générales du PADD au sein du Conseil Municipal de Guipronvel qui se sont tenus les 25/06/2015 et 29/02/2016 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Milizac-Guipronvel en date du 27/02/2017 ayant tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision de 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 de Milizac-Guipronvel donnant son accord à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, pour la poursuite de la procédure de révision générale du PLU en date du 26/03/2018 ;

Vu l'avis de la MRAe dans le cadre de l'examen au cas par cas et les avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques associées émis sur le dossier de PLU arrêté ;

Vu l'arrêté du Président en date du 16/10/2017 ordonnant la mise à l'enquête publique du projet de révision du PLU ;

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

Vu le rapport et les conclusions motivées favorables du Commissaire Enquêteur en date du 06/01/2018 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Milizac-Guipronvel en date du 26/03/2018 donnant son avis favorable sur l'approbation de la révision générale du PLU du territoire de Guipronvel par la CCPI ;

Vu la présentation des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur qui a été faite lors de la conférence intercommunale des Maires du 28/02/2018, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme ;

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 la note explicative de synthèse et dans ses 2 annexes ;

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 PLU ;

Considérant que le dossier de Plan Local d'Urbanisme du territoire de Guipronvel, 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 Plan Local d'Urbanisme de Guipronvel arrêté, pour tenir compte de tout ou parties des avis des autorités consultées et des remarques émises lors de l'enquête publique.

Les principales adaptations prises en compte par rapport aux remarques des services de l'Etat, des Personnes Publiques Associées et de l'Autorité environnementale sont les suivantes :

- Meilleure prise en compte de la production de logements locatifs sociaux et de logement en accession à coût abordable ;
- Programmation plus poussée de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser avec la mise en place d'un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation à travers les OAP ;
- Réduction du périmètre du STECAL de Kersaliou en excluant les parties légèrement en extension.

Les principales adaptations prises en compte par rapport aux observations du public et au rapport du commissaire enquêteur sont les suivantes :

- Identification du bâtiment constituant l'ancien moulin/logement du meunier du lieu-dit Milin Bihan au titre de la préservation du patrimoine (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme).

**Décide d'approuver le Plan Local d'Urbanisme du territoire de Guipronvel (commune de Milizac-Guipronvel) tel qu'il est annexé à la présente.**

Dit que la présente délibération accompagnée du dossier de 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 de Milizac-Guipronvel, 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 PLU de Guipronvel sera tenu à la disposition du public au siège de la CCPI et en mairie de Milizac-Guipronvel aux jours et heures habituels d'ouverture.

**DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : ADOPTE A L'UNANIMITE**

Le Président,

M. TALARMIN André

**GUIPRONVEL : Bilan de la consultation des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté**

N°	Objet	Zone/ Document PLU concerné	Observations émises <u>appelant une réponse</u>	Adaptations proposées au dossier PLU soumis à l'approbation du Conseil Communautaire
<b>A</b>				
<b>PREFECTURE DU FINISTERE (avis en date du 06/06/2017, reçu par courrier à la CCPI le 08/06/2017) :</b>				
A1	Consommation foncière, renouvellement urbain et lutte contre l'étalement urbain / Consommation foncière pour l'habitat	Rapport de présentation / Règlement graphique	Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : Cette délimitation étant soumise à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), il est souhaitable de suivre son avis émis lors de la séance du 19 mai 2017.	Voir avis CDPENAF ci-après ( = avis défavorable à la délimitation du secteur Ah de Kersaliou, en raison de son impact sur l'activité agricole, et un avis favorable à la délimitation du secteur Ah de Pen-Ar-Guear prévue par le projet de PLU de Guipronvel) : Le secteur Ah de Kersaliou pourrait être réduit, en supprimant la parcelle 100a et en cernant davantage le bâti existant sur la parcelle 83a.
A2	Consommation foncière, renouvellement urbain et lutte contre l'étalement urbain / Satisfaisance des besoins en mixité sociale	Rapport de présentation / OAP	Pour que la collectivité atteigne l'objectif global de production de 3 logements sociaux fixé par le PLH sur la commune de Guipronvel, il paraît nécessaire d'instaurer une servitude de mixité sociale sur au moins l'OAP de Toul an Dour, sauf si la collectivité ou la commune de Milizac-Guipronvel dispose de la maîtrise foncière du terrain.	La Commune est propriétaire de la zone 1AUhb de Toul an Dour (sauf la parcelle 47), et 4 à 6 logements sociaux sont prévus dans le projet. En application de l'article L.151-15 du CU, une Servitude de Mixité Sociale sera imposée sur cette zone.
A3		Rapport de présentation	Le PLH, dans son orientation "retrouver la mixité sociale que ne produit pas le marché", demande aux communes de réaliser 20 à 25% de l'accession à la propriété avec une charge foncière inférieure ou égale à 40 000 euros. Dans le rapport de présentation (page 168), il est indiqué que la collectivité entend notamment porter ses efforts sur l'accession à coût abordable qui sera notamment permise par une offre de lots diversifiée, permettant ainsi de limiter les coûts du foncier de certains lots. La commune pourrait aller au-delà en se constituant des réserves foncières communales pour lutter contre l'inflation du prix du foncier et mieux cibler la population bénéficiaire. Le rapport de présentation mériterait d'être complété en ce sens. Enfin, le PLU approuvé devra être mis en compatibilité avec le PLH en cours de révision.	La commune nouvelle de Milizac-Guipronvel a déjà cette approche de création de PSLA, par exemple, sur le territoire de Milizac. La collectivité va réfléchir à la mise en place de ce type d'offres sur le territoire de Guipronvel. D'ores et déjà, une obligation de réaliser au moins 20% de logements aidés (PSLA) sera imposée dans l'OAP de la zone 1AUhb de Ty Poas.
A4	Consommation foncière, renouvellement urbain et lutte contre l'étalement urbain / Consommation foncière pour les activités économiques et les équipements	Rapport de présentation	Conformément à l'article L.151-4 du CU, le projet de PLU arrêté doit analyser la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers aux cours des dix années précédant l'approbation du PLU, pour les activités économiques et les équipements. Le rapport de présentation (page 107 et suivantes) indique que les activités ou les équipements ont consommé 0,13ha pour la période 2006-2015. Il est également précisé qu'il existe un potentiel de densification de 0,16ha sur la zone de Toul an Dour. Il n'est pas tenu compte de la superficie du terrain de sport communal de Tollan sur lequel s'applique également un zonage UL permettant son urbanisation. Ce secteur est actuellement identifié au PLU de 2006 en zone naturelle destinée aux activités de sports et de loisirs. Le rapport de présentation devra être revu pour tenir compte de cet élément et précisera le pourcentage de la consommation foncière du projet de PLU arrêté pour les activités économiques et les équipements par rapport la période susvisée.	Cette précision sera apportée dans le dossier d'approbation.



A5	Protection et mise en valeur des milieux naturels et de la biodiversité / Zones humides	Annexes	L'inventaire des zones humides aurait pu figurer à titre informatif en annexe au projet de PLU arrêté	Pas de changement : cela n'est pas une pièce obligatoire des annexes du PLU. La carte d'inventaire des zones humides sera rendue plus lisible dans le rapport de présentation.
A6	Protection et mise en valeur des milieux naturels et de la biodiversité / Trame verte et bleue (TVB)	Rapport de présentation	Le rapport de présentation (p174 et suivantes) traite de la prise en compte du SRCE dans le projet de PLU arrêté de Guipronvel. Toutefois, une meilleure prise en compte du SRCE est à rechercher en complétant le rapport de présentation par la justification de la manière dont la trame verte et bleue (TVB) est traduite dans les autres pièces du projet de PLU arrêté (règlement écrit et graphique).	Cette précision sera apportée dans le dossier d'approbation ; quelques haies présentes au sein du Bourg pourraient être ajoutées en éléments à préserver (au titre de l'article L.151-23 du CU) entre les 2 corridors écologiques situées à l'Ouest et à l'Est de l'agglomération.
A7	Protection et gestion de la ressource en eau	Règlement écrit	Deux secteurs situés en zone Na "coulée verte du bourg" sont déclarés inaptes : le règlement devra y être adapté pour tenir compte de cette inaptitude.	Cette demande sera prise en compte dans le dossier d'approbation (au niveau de l'article N.4).
A8	GESTION DES EAUX USEES	Annexes	La zone relative à l'OAP "sud bourg" n'a pas été étudiée. Il est nécessaire avant d'ouvrir cette zone à l'urbanisation qu'un complément d'étude soit effectué afin de vérifier si le sol est apte à l'assainissement individuel.	Des compléments ont été demandés par la collectivité (étude réalisée par TPAE en octobre 2017, jointe au dossier d'enquête publique).
A9	Protection et gestion de la ressource en eau	Rapport de présentation	Le rapport de présentation précise que les eaux distribuées sur la commune de Guipronvel sont importées par le syndicat du Bas Léon. Par contre, il n'indique pas de quel captage ou prise d'eau provient l'eau distribuée.	Cette précision sera apportée dans le dossier d'approbation : la prise d'eau de Banniguel dans l'Aber Wrac'h.
A10	GESTION DES EAUX PLUVIALES		De plus, le projet de PLU arrêté ne précise pas si la capacité de ce captage ou prise d'eau peut répondre aux besoins des futurs habitants de Guipronvel et de ceux des autres communes qu'ils alimentent. Le rapport de présentation devra être complété en ce sens.	Cette précision sera apportée dans le dossier d'approbation.
A11	Préservation et mise en valeur des paysages et du patrimoine / PATRIMOINE PAYSAGER ET BATI	Rapport de présentation	Il serait <u>souhaitable</u> que le rapport de présentation soit complété avec la liste, la description et une photographie des éléments protégés.	Ces compléments seront apportés : des photos de chaque éléments seront faites et insérées au rapport de présentation.
A12	Préservation et mise en valeur des paysages et du patrimoine / PATRIMOINE PAYSAGER ET BATI	Règlement écrit	Le règlement admet des constructions neuves à usage de logement de fonction des agriculteurs en zone A ou des constructions neuves en zone Ah d'une hauteur au faîtage de 11m. Or, il est précisé dans le rapport de présentation (p86) que les hameaux agricoles sont de petits pôles d'habitats composés généralement de plusieurs bâtiments de petits volumes (R+combles) en pierre. Il aurait été pertinent pour assurer une bonne intégration paysagère de limiter la hauteur de ces constructions dans l'espace rural.	Cette demande sera prise en compte dans le dossier d'approbation (au niveau de l'article A.10) : la hauteur des constructions neuves à usage de logement de fonction des agriculteurs en zone A, et constructions neuves en secteur Ah sera limitée au faîtage à 9 m.
A13	Préservation et mise en valeur des paysages et du patrimoine / ENTREE DE VILLE	Rapport de présentation	Il est nécessaire que le projet de PLU arrêté soit complété et prévoit des dispositions afin de garantir la maîtrise et la qualité d'urbanisation en entrée des zones concernées.	Il sera précisé dans le rapport de présentation que des aménagements d'entrée de Bourg sont envisagés à terme sur le Sud au niveau de Tollan afin notamment de ralentir la vitesse (à voir en concertation avec le CD29 (gestionnaire de la RD3). Les autres entrées de bourg ont déjà été traitées.
A14		Rapport de présentation / règlement graphique	Il est précisé qu'une petite partie de l'ouest du bourg est concerné par un risque fort de remontée de nappe souterraine dont un terrain identifié comme une dent creuse. Pour autant, le règlement du PLU (pièces écrites et graphiques) ne prévoit aucune disposition particulière pour s'assurer que les constructions susceptibles d'y être implantées, n'augmenteront pas la vulnérabilité de la population (restriction des destinations, niveaux minimum des pièces de vies, etc.) en application de l'article R.111-2 CU. Il conviendra donc de le compléter en ce sens.	Cette demande sera prise en compte dans le dossier d'approbation.

A15	Prévention des risques et des nuisances	Rapport de présentation	(p95 et 186), il y a lieu d'indiquer que le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) a été approuvé par arrêté préfectoral du 25/10/2012 et la liste des communes concernées par un ou plusieurs risques majeurs identifiés a été mise à jour par l'arrêté préfectoral du 27/01/2015.	Cette demande sera prise en compte dans le dossier d'approbation.
A16			Il est souhaitable de rajouter dans le chapitre relatif au risque de mouvement de terrain (page 96) : « L'inventaire de l'aléa retrait-gonflement des argiles (RGA) dans le département du Finistère fait état d'une présence d'argiles qualifiés de risque faible. Dans le porter à connaissance de l'aléa RGA du 9 mars 2015, le préfet informait l'ensemble des maires des communes concernées du Finistère. »	Cette demande sera prise en compte dans le dossier d'approbation.
A17	Développement économique et commercial	Rapport de présentation	Le SCoT du Pays de Brest considère que la commune de Guipronvel dispose d'un pôle commercial de proximité au centre. Il prescrit d'identifier les périmètres de centralité commerciale. Le projet de PLU arrêté ne définit pas de périmètre de centralité commerciale au bourg de Guipronvel. Le projet de PLU arrêté devra être modifié en ce sens (rapport de présentation, règlement écrit et graphique) pour être compatible avec le SCoT du Pays de Brest.	Cette demande sera prise en compte dans le dossier d'approbation : il sera précisé que le périmètre de centralité correspond au périmètre de diversité commerciale (défini au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme – périmètre indiqué sur le règlement graphique).
AC 1	OBSERVATIONS ET RECOMMANDATIONS COMPLEMENTAIRES SUR LES DOCUMENTS COMPOSANT LE PROJET DE		La CCPI ayant la compétence "planification" depuis le 01/03/2017, le terme de "municipalité" ne peut plus être utilisé dans le projet de PLU arrêté pour expliquer des choix.	Le terme 'municipalité' sera remplacé par le terme 'collectivité'.
AC 2	OBSERVATIONS ET RECOMMANDATIONS COMPLEMENTAIRES SUR LES DOCUMENTS COMPOSANT LE PROJET DE PLU ARRETE - PADD		Il est souhaitable d'indiquer le ou les derniers textes réglementaires ou législatifs qui n'ont pas été pris en compte dans le projet de PLU arrêté (page 2). La trame figurant sur le schéma du PADD (page 17) sera revue sur la zone Ah de Pen ar Guear.	Ces demandes seront prises en compte dans le dossier d'approbation.

AC 3	OBSERVATIONS ET RECOMMANDATIONS COMPLEMENTAIRES SUR LES DOCUMENTS COMPOSANT LE PROJET DE PLU ARRETE - Rapport de présentation	<p>a) L'ensemble du rapport de présentation sera revu afin d'intégrer les dispositions législatives applicables au 01/01/2016 : par exemple l'article L.121-1 CU qui est devenu l'article L.101-2 (p6).</p> <p>b) En introduction (p5), il est souhaitable d'indiquer le ou les derniers textes réglementaires ou législatifs qui n'ont pas été pris en compte dans le projet de PLU arrêté.</p> <p>c) Les données relatives au Pays de Brest et à la communauté de communes du Pays d'Iroise seront mises à jour et notamment actualisées par rapport au 01/01/2017. Brest Métropole Océane n'existe plus depuis le 01/01/2015 : le nom est à actualiser.</p> <p>d) Il sera précisé que le SCoT du Pays de Brest est en cours de révision (p5, p160).</p> <p>e) Le programme local de l'habitat (PLH) étant en cours de révision et prorogé jusqu'au 29/11/2018, cette information devra figurer dans le projet de PLU arrêté (p5, 33, 160 et 167).</p> <p>f) Les chiffres de la population de 2013 (p9 et 12) et à la répartition des logements (p30) devront être en cohérence dans l'ensemble du document.</p> <p>g) Le diagnostic agricole (p23) recense une douzaine de sièges d'exploitation sur Guipronvel. Ce chiffre et la localisation des exploitations correspondent pour l'essentiel aux informations issues de la PAC. Il semblerait toutefois qu'un siège d'exploitation a été omis au lieu-dit Languoc au nord-est de la commune.</p> <p>h) La référence à la commune de Fouesnant-Les Glénan devra être supprimée (p53).</p> <p>i) Le SDAGE 2016-2021 a été approuvé le 18/11/2015 (p52).</p> <p>j) Le paragraphe relatif aux espaces naturels sensibles sera revu : il est fait mention du conseil général et de l'article L.142-3 CU (p73).</p> <p>k) Dans le paragraphe relatif à la production d'énergie renouvelable (p103), il sera précisé que le Schéma Régional Eolien (SRE) Bretagne a été annulé par un jugement du TA de Rennes du 23/10/2015.</p> <p>l) Le SCoT du Pays de Brest prescrit un pourcentage de 10% en renouvellement urbain pour les centralités communales dont fait partie Guipronvel. Si la collectivité peut fixer un objectif de 15%, elle ne peut indiquer dans le paragraphe « part d'une production de logements en densification urbaine » que c'est le SCoT qui l'impose (p120).</p> <p>m) Pour être en corrélation avec le tableau de la surface des zones du PLU révisé (p158) il</p>	<p><i>Ces demandes seront prises en compte dans le dossier d'approbation.</i></p>
------	--	---	---

n) Projet d'aménagement et justification des dispositions du PLU

**Les zones naturelles et forestières**

Dans le paragraphe relatif à la justification de la zone N (p127), il est précisé que ce zonage interdit les nouvelles constructions. Un complément devra y être apporté car le règlement autorise les constructions liées et nécessaires à la sécurité., ainsi que les nouvelles annexes.

**Les zones à urbaniser**

L'encadré relatif aux zones 1AUhb fait référence à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme applicable à compter du 1er janvier 2016, alors que la collectivité a fait le choix de continuer à appliquer ceux qui étaient antérieurs à cette date pour le règlement. Le paragraphe relatif aux contenus des OAP sera revu car l'ensemble des cinq OAP sont à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat (page 144). Il n'y a de plus aucune OAP définit pour les zones à urbaniser à vocation de sport et loisirs.

Il est précisé que la hauteur maximale des constructions est fixée à 9m en secteur 1AUhb (p144) : ce qui serait en cohérence avec celle autorisée en zone Uhb. Or, le règlement du projet de PLU admet en zone 1AUhb une hauteur maximale des constructions jusqu'à 11 mètres au faitage.

Pour l'OAP de Tiez Bras, elle n'a pas d'accès direct à la RD3 (p145).

*Ces demandes seront prises en compte dans le dossier d'approbation.*

AC 3	OBSERVATIONS ET RECOMMANDATIONS COMPLEMENTAIRES SUR LES DOCUMENTS COMPOSANT LE PROJET DE PLU ARRETE - Rapport de présentation	<p>o) Le 2<sup>ème</sup> plan climat énergie territorial (PCET) a été adopté le 01/07/2014 (p160).</p> <p>p) Le chapitre relatif à la compatibilité du PLU avec le SCoT du Pays de Brest sera revu (p161 et suivantes). Dans la prescription "préserver l'espace agricole", la possibilité de réaliser des constructions neuves dans les STECAL sera indiquée. Dans celle "limiter et mieux aménager les extensions urbaines", les termes "pôle structurant..." sera supprimée. Enfin, les prescriptions relatives à l'organisation des activités économiques et des équipements métropolitains seront revues.</p> <p>q) Dans le chapitre relatif à la compatibilité avec le PLH de la CCPI (p167), il sera précisé qu'il fixe un objectif de 3 logements locatifs sociaux. De plus, le pourcentage de réduction de la consommation foncière sera corrigé : 11%. Enfin, les données chiffrées figurant dans ce chapitre devront être en cohérence avec les chapitres précédents.</p> <p>r) Les données relatives au schéma d'aménagement et de gestion des eaux du bas Léon seront en cohérence (p168 et 171). Dans le tableau relatif à la compatibilité avec le SAGE de Bas Léon (p173), il est indiqué que la protection du maillage bocager a tenu compte des périmètres de captage. Or, il n'en existe pas sur la commune de Guipronvel.</p> <p>s) Le chapitre relatif à l'analyse des incidences sur l'environnement sera revu car il mentionne l'existence de 3 pôles urbains (p180).</p> <p>t) Concernant la protection des activités agricoles (p181), il est précisé que moins de 2,5ha seront prélevés à l'activité agricole. Or, d'après les déclarations effectuées dans le cadre de la politique agricole commune (PAC), la surface des terres agricoles actuellement exploitée serait de l'ordre de 5,52ha : 0,60ha OAP Oratoire, 0,50ha OAP Toul an Dour, 0,95ha OAP Ty Poas, 0,40ha OAP Sud Bourg, 2,47ha pour la zone 2AUh de Penarguear et environ 0,60 a pour l'extension de la zone Uhb au-dessus de Ty Poas. Enfin, il est fait mention dans ce paragraphe d'un phasage des zones d'urbanisation future qui n'est pas décliné dans les OAP.</p> <p>u) Dans le paragraphe relatif à la protection du patrimoine identitaire, il est fait mention "des zones de présomption de prescription archéologique" au lieu "des zones de protection au titre de l'archéologie" (p184).</p>	Ces demandes seront prises en compte dans le dossier d'approbation.
		<p>Par ailleurs, le règlement écrit de projet de PLU arrêté ne précise pas que les isolations devront être privilégiées par l'intérieur pour les rénovations des constructions dans les zones agricoles et naturelles, comme indiquer dans le paragraphe « dilution de l'identité du bourg ». Dans le paragraphe relatif à la maîtrise des consommations et des flux, il est précisé que le PADD doit arrêter des orientations. Or, ce terme a été remplacé par « définir » depuis le 01/01/2016 (p187).</p> <p>Enfin, l'item relatif aux nouveaux besoins en eaux pluviales étudiés devra être en cohérence avec le règlement écrit car ce dernier ne précise pas les coefficients d'imperméabilisation et les débits de fuite (page 189).</p> <p>v) Dans le tableau des indicateurs d'évaluation du PLU, il est souhaitable d'indiquer que le nombre minimal de logements à l'hectare est de 12 et que le pourcentage minimum de renouvellement urbain est de 10 %. Pour les équipements, il y a lieu de lister ce qui existe et ce qui est envisagé.</p>	

AC 4	OBSERVATIONS ET RECOMMANDATIONS COMPLEMENTAIRES SUR LES DOCUMENTS COMPOSANT LE PROJET DE PLU ARRETE - OAP	Le document définit 5 secteurs soumis à une OAP pour de l'habitat, mais aucune pour les activités économiques et les équipements. Les zonages figurant dans le document susvisé doivent être en cohérence avec celui figurant sur le règlement graphique (p10).	Ces demandes seront prises en compte dans le dossier d'approbation.	
AC5	OBSERVATIONS ET RECOMMANDATIONS COMPLEMENTAIRES SUR LES DOCUMENTS COMPOSANT LE PROJET DE PLU ARRETE - Règlement écrit	Le règlement sera rectifié au vu des différents éléments figurant dans les chapitres susvisés et ci-après.	<i>Cette demande sera prise en compte dans le dossier d'approbation.</i>	
		Conformément à l'article L.151-12 CU, le règlement prévoit des règles concernant l'extension des habitations des tiers en zone agricole ou naturelle ainsi que de leur annexe. Il apparaît que le projet de règlement diffère des dispositions du règlement-type validé le 30/09/2016 par la CDPENAF, sur les points suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il ne fixe pas de hauteur maximale pour les extensions d'habitations.</li> <li>• Il indique 30m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol des annexes au lieu de «et».</li> <li>• Il permet la réalisation d'annexes d'une hauteur de 5,5m au faitage au lieu de 4m.</li> <li>• Il ne prévoit pas de règles d'emprise au sol et de densité pour les habitations.</li> <li>• Il ne précise pas que ces extensions et leurs annexes ne sont admises que si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</li> <li>• Il ne limite pas la superficie des bassins de piscine entre 10 et 50m<sup>2</sup> alors que le règlement ne les interdit pas.</li> </ul> Sur ce sujet, il est souhaitable de suivre l'avis de la CDPENAF émis lors de la séance du 19/05/2017.	Voir avis CDPENAF ci-après	
		Dans un souci de protection des habitants, le règlement pourrait préconiser de limiter l'emploi des espèces dont les pollens ou les graines sont allergisantes (bouleau, noisetier, cyprès, platane et chêne) lors de la création d'espace paysager ou de haies.	Cette demande sera prise en compte dans le dossier d'approbation.	
AC6	OBSERVATIONS ET RECOMMANDATIONS COMPLEMENTAIRES SUR LES DOCUMENTS COMPOSANT LE PROJET DE PLU ARRETE - Règlement graphique	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En légende, il sera précisé que la zone agricole est réputée pérenne à 20 ans. Dans l'intitulé relatif aux marges de recul, les termes « ou aux limites séparatives » seront supprimés : sans objet. Dans le nota-bene, la référence aux espaces boisés classés sera supprimée car aucun n'a été défini sur la commune.</li> </ul>	Ces demandes seront prises en compte dans le dossier d'approbation.	
<b>B CDPENAF (Séance du 19 mai 2017 - Courrier en date du 19/06/2017) : AVIS FAVORABLE sous réserve</b>				
B1	Consultation art. L.151-12 CU (règlement des zones agricoles et naturelles/ annexes et extensions d'habitations)	Règlement écrit	Avis favorable sous réserve d'intégrer dans le règlement écrit les dispositions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- limiter la hauteur des extensions à celle de l'habitation et à 9 m dans tous les cas ;</li> <li>- limiter la hauteur des annexes à 4 m ;</li> <li>- limiter la taille des piscines à 50 m<sup>2</sup>.</li> </ul>	Ces demandes seront prises en compte dans le règlement écrit du PLU approuvé, sauf pour la hauteurs maximales des annexes que la collectivité souhaite maintenir identique dans l'ensemble des zones.
B2	Consultation art. L.151-13 CU (STECAL)	Règlement graphique / Rapport de présentation	La commission émet un <u>avis défavorable</u> à la délimitation du secteur <u>Ah de Kersaliou</u> , en raison de son impact sur l'activité agricole, et un <u>avis favorable</u> à la délimitation du secteur <u>Ah de Pen-Ar-Guear</u> prévue par le projet de PLU de Guipronvel.	Le secteur Ah de Kersaliou est réduit, en supprimant la parcelle 100a et en cernant davantage le bâti existant sur la parcelle 83a.

C		CHAMBRE D'AGRICULTURE (avis en date du 29/05/2017, reçu en mairie le 10/06/2017) : AVIS FAVORABLE, sous réserve de la prise en compte		
C1	Diagnostic agricole	Rapport de présentation	Nous relevons que l'absence d'un diagnostic agricole ne permet pas de disposer d'une lecture claire du dynamisme agricole (p23). La simple source du recensement agricole de 2010 et le constat d'une diminution du nombre d'exploitation entre 1988 et 2010 nous semblent trop succincts pour proposer un projet agricole en cohérence avec l'objectif affiché dans votre PADD. Une lecture croisée du nombre d'ETP, des types et volumes de production, de l'occupation du votre territoire et des territoires voisins, du chiffre d'affaires, ... aurait permis de mieux appréhender les problématiques et les attentes de cette activité.	La collectivité considère que les éléments apportés sont suffisants.
C2			Parallèlement, il est regrettable que vous vous limitiez à citer les IGP de votre territoire sans développer le nombre de surfaces et d'exploitations concernées, les surfaces concernées (cas des vergers et des volailles).	A sa connaissance, aucune production correspondant à ces IGP n'existe sur le territoire de GUIPRONVEL.
C3	Bocage		En page 69, votre approche bocagère est illustrée par une lecture comparative de deux photographies aériennes de 1950 et 2012. Une analyse du bocage sur une période plus courte et plus récente aurait permis de savoir si le morcellement parcellaire continue à s'ouvrir, s'il stagne ou s'il se referme.	La collectivité en prend note.
C4	Consommation d'espace		Le rapport de présentation (p87) décrit : "l'activité principale (agricole) orientée vers la production laitière est consommatrice en surface aussi, peu d'espaces sont perdus". Contrairement à l'urbanisation, l'activité agricole valorise et occupe l'espace, mais ne la consomme pas. Il conviendrait donc de reprendre le terme employé.	Cette demande sera prise en compte dans le dossier d'approbation.
C5	Activités		Dans l'alinéa suivant, il est inscrit que : "des activités maraichères se sont développées (les serres et tunnels Stervinou, les vergers,...)". Concernant les deux activités citées, celles-ci relèvent des activités horticoles et arboricoles.	Cette correction sera apportée dans le dossier d'approbation.
C6	Changements de destination		Parallèlement, nous nous étonnons de votre choix d'autoriser les changements de destination en zone rurale pour des activités économiques (artisanat et bureau) sur des bâtiments, qui de par leur volume, leur architecture et leur localisation s'y prêtent difficilement.	Cela a été prévu pour avoir un peu de souplesse en cas de demandes dans l'espace rural, en compatibilité avec les dispositions du SCOT du Pays de Brest approuvé en 2011.
C7			Si votre PLU n'identifie que 14 bâtiments pouvant changer de destination, nous relevons que certains bâtis sont sur des sites d'exploitation ou dans un environnement proche d'une installation classée. (voir lecture des cartes p 25 et p 138). Sur la base des dispositions de l'art L.151-11 du CU, il conviendrait d'affiner les critères agricoles dans l'identification des bâtis (voir les fiches B2 et B4 de la charte agriculture & urbanisme du Finistère).	Ce point a été vérifié par la Collectivité : la carte des exploitations agricoles qui figure en page 25 du rapport de présentation a été actualisée, et aucun bâti pouvant changer de destination n'est défini dans les sites d'exploitation en activité.
C8	Liaisons douces		Au titre du L.151-38, vous avez souhaité identifier une nouvelle liaison douce au départ du bourg en direction de Millizac. Nous attirons votre attention sur le fait que cette liaison passe à proximité de siège d'exploitation sur votre commune mais également sur la commune voisine. Il serait souhaitable de consulter les agriculteurs concernés par ce projet afin de recueillir les contraintes potentielles et les aménagements à prévoir au besoin.	Ce projet est porté par la CCPI ; tous les agriculteurs concernés ont été consultés.
C9	Diversification en zone A		Règlement écrit	En article A2-3, concernant les activités de diversification, elles doivent être un complément de l'exploitation agricole et non de l'exploitant comme indiqué dans le règlement (p43)



Envoyé en préfecture le 11/04/2018  
 Reçu en préfecture le 11/04/2018  
 Affiché le **11 avril 2018**  
 ID : 029-242900074-20180404-CC20180426-DE

C10	Zone 2AUh	Règlement graphique	Afin de limiter une urbanisation linéaire en façade de voie (sortie Sud Est du bourg) et consommatrice d'espace agricole, il nous semble préférable de travailler le zonage 2 AUh plus en profondeur (voir proposition de zonage en rouge ci-dessus)	Pas de changement : la zone 2AUh a été définie de façon à préserver une zone tampon (en A) avec la zone humide située à l'Ouest.
C11	STECAL		Concernant les Stecal, le secteur de Croas ar Roué (= Kersaliou) offre plusieurs possibilités de construction dont certaines en extension d'urbanisation. Sur ce zonage, nous nous rallierons à l'avis formulé par la CDPENAF.	Voir réponse apportée à l'avis de la CDPENAF au point B2.
C12	Éléments bocagers		Afin de ne pas surenchérir la réglementation sur les éléments bocagers (déjà pris en compte dans la PAC «mesure BAEC7») et parallèlement décourager les propriétaires dans la réalisation de nouveaux tronçons bocagers, nous demandons d'inscrire uniquement les éléments bocagers «les plus significatifs», selon les critères énumérés ci-dessus.	Pas de changement : La trame bocagère identifiée présente globalement un rôle paysager et écologique certain.
<b>D AGENCE TECHNIQUE DEPARTEMENTALE (Avis en date du 20/06/2017, reçu par mail à la CCPI) : AVIS FAVORABLE sans observation</b>				
<b>E REGION BRETAGNE (Courrier en date du 29/05/2016, reçu à la CCPI le 08/06/2017) : Courrier de portée générale, sans observation particulière sur le projet de PLU arrêté</b>				
<b>F SCOT du Pays de Brest : AVIS FAVORABLE, sous réserve de la prise en compte des observations</b>				
F1	Zones humides/ cours d'eau	Règlement	Identifiés et règlementés	-
F2	Bocage/ boisements	Règlement	Identifiés et règlementés	-
F3	Éléments naturels et patrimoniaux	Règlement	Identifiés et règlementés	-
F4	Chemins doux	Règlement	Identifiés et règlementés	-
F5	Zone agricole	Règlement	Mettre un indice pour matérialiser la préservation à 20 ans de l'espace agricole : A <sub>2017</sub>	Un indice '2018' sera ajouté aux zonages A figurant sur le règlement graphique, et la légende de la zone A sera complétée par la mention suivante : "La zone agricole A est réputée 'pérenne' à 20 ans à compter de la date d'approbation du PLU, l'indice 2017 étant la date de départ de la prise en compte des 20 ans."
F6	Réduction consommation espace	PADD	Valeur affichée 52% compatible avec le SCOT	-
F7	Changements de destination	Règlement	14 changements de destination pour des activités. Compatible avec le SCOT qui interdit changement de destination vers de l'habitat.	-
F8	Densité de production de logements	OAP	12 logts/ ha partout sans densité plus élevée en cœur de bourg mais compatible SCOT	-
F9	Potential de renouvellement urbain	Rapport de présence	Identification du potentiel de renouvellement urbain qui permet d'atteindre l'objectif minimum de 10% imposé par le SCOT	-
F10	Phasage U/ 1AU/ 2AU	Règlement/ OAP	La part de zone 1AU est de 3,83ha (61%) alors que celle des zones 2AU est de 2,47 ha (39%). Or le SCOT précise que l'espace réservé en zone 1AU doit être logiquement moindre que l'espace réservé en zone 2AU.	Le phasage 1AU / 2AU a été défini en fonction du niveau d'équipements (cf. CU). L'urbanisation des zones 1AUh sera priorisée par l'ajout d'une programmation dans les OAP (les zones 1AUhb de Toul an Dour et de l'Oratoire de priorité 1, les zones 1AUhb de Ty Poas, Tiez Bras et Sud-Bourg de priorité 2).

F11	Logements sociaux	Règlement	Pas de servitude de mixité sociale. Cependant, la collectivité prévoit la réalisation de quelques logements locatifs sociaux, ce qui répondra à l'objectif de production de 3 logements prévu sur la durée du PLH.	Une servitude de mixité sociale est ajoutée pour imposer au niveau de la zone 1AUhb de Toul an Dour, au niveau de laquelle la collectivité prévoit la réalisation de quelques logements locatifs sociaux supplémentaires, un minimum de 20% des logements à produire sous forme de Logements Locatifs Sociaux. En outre, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone 1AUhb de Ty Poas est complétée pour indiquer qu'au moins 20% du nombre total des logements réalisés devront être des logements aidés (PSLA).
F12	Commerces	Règlement	2 pôles de diversité commerciale qu'il faut identifier également comme des centralités de bourg selon le SCOT. Le SCOT s'interroge sur la pertinence d'avoir une 2ème centralité à Tollan situé sur un flux routier et qui risquerait de générer une concurrence avec le centre-bourg	La collectivité ne souhaite pas apporter de changement.
F13	Eaux usées	Annexes	Etude TPAe date de 2007, sans mise à jour prévue car 100% individuel.	-
F14	Eaux pluviales	Annexes	Zonage d'Assainissement des Eaux Pluviales réalisé en parallèle du la révision du PLU, afin de définir un programme d'ensemble de l'assainissement pluvial cohérent avec les projets d'urbanisation, et de préserver la qualité de ses cours d'eau.	-
F15	Eau potable	Annexes	Pas de ressource propre en eau potable	-
F16	Déchets	Règlement	L'implantation d'équipements de traitement et de stockage des déchets n'est pas interdite.	-
F17	Activités économiques		Sans objet	-
F18	Activités touristiques		Sans objet	-
<b>G</b> Chambre de Commerce et d'Industrie (Avis en date du 22/06/2017, reçu par la CCPI le 29/07/2017) : AVIS FAVORABLE sans observation				
<b>H</b> Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne (avis en date du 01/08/2016) : AVIS FAVORABLE sans obligation d'évaluation environnementale				

Réf.	Auteur	Objet	Thème	Adaptations proposées au PLU soumis à l'approbation du Conseil Communautaire
<b>REGISTRE TENU A LA CCPI</b>				
CCPI R1 = GUIP L3	Mme CABON Anne-Marie, Mme ROUE Claudie	Echanges avec la commissaire enquêteur sur la constructibilité de la parcelle ZH84.	Constructibilité	Pen ar Guéar est un STECAL donc dans l'esprit de la collectivité un secteur urbanisé où l'on autorise la densification. La volonté de la collectivité n'est pas d'étendre les STECAL même si la parcelle concernée n'est pas agricole et à plus de 100 m d'une exploitation agricole. La parcelle de 2270 m <sup>2</sup> devrait permettre d'accueillir 3 logements (surface équivalente à enlever dans un autre secteur). Pas de données sur l'aptitude des sols à l'assainissement autonome.
		<i>Cette parcelle n'intéresse pas les agriculteurs. C'est un terrain entretenu par mes enfants. Elle se trouve à plus de 100m d'une exploitation agricole. Courrier à suivre. Demande de visite sur place.</i>	parcelle en limite du STECAL de Pen ar Guear	
				<b>Pas de changement : Maintien en zone A proposé.</b>
CCPI R2 + CCPI L1	Famille JACOB-MOREL, LE BEC-MOREL, CABON, MOREL	Demande de constructibilité au lieudit « Toul An Dour » : parcelle ZD9 (4,05ha)	Constructibilité à Toul An Dour	La parcelle représente une surface très importante à l'échelle du développement du bourg de Milizac même si elle est bien positionnée entre les parties Ouest et Est de l'agglomération de Guipronvel. La partie Sud (à l'Ouest du terrain de sports) est inapte à l'assainissement autonome. La partie Ouest correspond à des zones humides et longe le ruisseau du Garo. La partie Nord est boisée. La partie Nord-Est n'a pas fait l'objet d'aptitude des sols à l'assainissement autonome. Les parties Sud et Nord-Est sont exploitées et déclarées à la PAC. Le classement éventuel (sous réserve de mener une étude d'aptitude des sols à l'assainissement autonome) en zone constructible de la partie Nord-Est aurait changé l'économie générale du développement du bourg jusqu'au PADD.
		Demande d'identifier le moulin dit « Milin Bihan » se trouvant sur le cours d'eau central du Garo. Moulin habité jusqu'aux années 70 environ, pour permettre sa restauration. Extrait d'acte notarié avec références cadastrales remis. Demande de visite.	Inscription au PLU du moulin « Milin Bihan »	En zone A ou N, le PLU n'interdit pas la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, sous réserve des dispositions de l'article L.111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. Cependant faut-il encore prouver, au moment de l'autorisation d'urbanisme, qu'il reste bien l'essentiel des murs porteurs (les 3/4 de l'ensemble des murs) et que les réseaux (eau potable, assainissement) soient présents. L'aplat "zones humides" sur le zonage PLU sera supprimé sur l'emprise des 3 anciens bâtiments et de l'espace situé entre ceux-ci (sans doute surélevé ou remblayé). La délimitation exacte de l'emprise "zones humides" sera à vérifier sur le terrain. Pas de changement de destination possible sur la construction ne correspondant pas à une ancienne habitation (SCOT en vigueur).

				<b>Maintien en l'état (non constructible) pour être réétudié dans le cadre de l'élaboration du PLUi) et pas d'identification particulière (pour un éventuel changement de destination) au zonage PLU pour Milin Bihan. Le bâtiment principal (moulin) de Milin Bihan sera toutefois identifié au titre de l'article L.151-19 du CU (éléments de patrimoine à préserver).</b>
<b>REGISTRE TENU A LA MAIRIE DE GUIPRONVEL</b>				
GUIP R1 = GUIP L1	M. CALVARIN Didier	Echanges avec la commissaire enquêteur. Demande de constructibilité de la parcelle ZC64 et son prolongement.	constructibilité	La parcelle ZC64 (0,6ha) se situe en continuité de l'agglomération, n'est ni cultivée ni déclarée à la PAC. L'aptitude des sols à l'assainissement a été étudié et est bon. Le secteur est néanmoins proche d'une exploitation agricole en activité (entre 80 et 170m) même s'il se situe derrière quelques constructions zonées en Uh. La parcelle permettrait d'accueillir au moins 7 logements. Son classement en zone à urbaniser n'est pas prévu au PADD et nécessiterait de déclasser un autre secteur d'une superficie équivalente aux vues des besoins prévus pour le développement de l'urbanisation.
			au bourg	<b>Maintien en l'état (non constructible) mais question à réétudier dans le cadre de l'élaboration du PLUi.</b>
GUIP R2	M. et Mme LE CAIGNEC Guy	Demande de précisions sur voie d'accès du STECAL de Croas ar Roué (dénommé Kersaliou au projet de PLU) pour la parcelle (sans indication de références) dont ils sont propriétaires.	STECAL Kersaliou	Pas de possibilité d'accès nouveau sur la RD car en dehors d'une agglomération au sens du code de la route. Possibilité d'utiliser les accès existants ou d'en créer un en arrière en se raccordant sur la rue du Hameau de Kersaliou
GUIP R3	Anonymes	Avis favorable au STECAL de Kersaliou, étant dans l'attente d'une construction future.	STECAL Kersaliou	Vu.
GUIP R4	M. PELE Mikaël	Propriétaire vendeur de la parcelle ZC185, située rue du Dorguen, a pris connaissance du projet de règlement écrit concernant les implantations. Favorable au projet de PLU.	Règlement écrit	Vu.
GUIP R5 + CCPI R1 = GUIP L3	Mme ROUE Claudie	Dépôt de lettre concernant la demande de Mme CABON Anne-Marie (voir GUIP L3).	Constructibilité	Déjà examiné.
			parcelle en limite du STECAL de Pen ar Gear	<b>Pas de changement : Maintien en zone A proposé.</b>
GUIP R6 = GUIP L5	Famille JACOB- MOREL, LE BEC- MOREL CABON	Dépôt de pièces (voir GUIP L5) et échanges avec la commissaire enquêteur.	Inscription au PLU du moulin « Milin Bihan »	Déjà examiné. <b>Maintien en l'état : pas d'identification particulière (pour un éventuel changement de destination) au zonage PLU pour Milin Bihan. Le bâtiment principal (moulin) de Milin Bihan sera toutefois identifié au titre de l'article L.151-19 du CU</b>
GUIP R7	M. et Mme LESCOP J.P.	Propriétaires de la parcelle ZD156a au lieudit "Tollan". Demande de revoir la marge de recul de la voie qui s'arrête au niveau de leur maison d'habitation.	Voirie : marge de recul	La marge de recul sur RD s'arrête à la limite de la zone Ohc. Il n'y a donc pas de marge de recul imposée par le Conseil Départemental sur la partie de la parcelle ZD156a classée en Uhc mais uniquement les éventuels reculs imposés par le règlement écrit du PLU

LETTRES

09/03/2018

2/5

CCPI L1 = CCPI R2	Famille JACOB-MOREL, LE BEC-MOREL, CABON, MOREL	Extrait d'acte notarié indiquant les parcelles dépendant de l'indivision successorale concernée par le projet de PLU.	Constructibilité à Toul An Dour Inscription au PLU du moulin « Milin Bihan »	Déjà examiné (voir réponse CCPI R2 + CCPI L1).
GUIP L1 = CCPI R2	M. CALVARIN Didier	Propriétaire de la parcelle ZC64 au bourg de Guipronvel, à moins de 60m de l'église.	PADD	Déjà examiné. <b>Maintien en l'état (non constructible) mais question à réétudier dans le cadre de l'élaboration du PLU.</b>
		Ne comprend pas que cette parcelle n'ait pas été intégrée dans l'espace d'urbanisation future. Terre non exploitée par l'agriculture. Face à un lotissement existant.	Urbanisation future	
		Demande des explications. Extension possible vers les zones urbanisées à gauche de la route du Dorgen en partant du bourg. 2 plans joints.	constructibilité	
GUIP L2	M. L'HOSTIS Robert (ancien élu)	Qualité des eaux à surveiller du fait des rejets se déversant dans les rivières de Toul An Dour et Milin Ar Pont. Ces rivières, l'une au centre de la commune, l'autre en bordure de Tréouergat, sont en relation avec la rivière Le Garo qui se jette dans l'Aber Benoît.	Qualité des eaux	Les eaux de rivières sont déjà surveillés avec des points de prélèvements réguliers dans le cadre du SAGE Bas Léon.
		Rappel de la procédure d'arrêt du précédent PLU.		Vu.
		Concernant l'assainissement des eaux usées : rappel du système d'assainissement du « petit collectif » installé au lotissement dit de l'OPAC. Rappel du choix de l'assainissement autonome.		Vu.
		Rappel d'un courrier émanant de la Préfecture en date du 21 février 2006 signalant : <i>en matière d'assainissement sur les secteurs du bourg...l'aptitude des sols à l'assainissement autonome défailante .</i>		Vu.
		Constat : n'a pas connaissance de modifications et mesures apportées. Cependant, le SPANC a amélioré le traitement des eaux usées par les modalités d'installations normatives et les contrôles réguliers.	Assainissement des eaux usées	Vu.
		<b>- Proposition : Un assainissement collectif sectorisé ou non.</b>		

		« Pourquoi les communes littorales sont-elles contraintes à installer du collectif ? Pour ne pas polluer l'estran par des rejets à la mer non contrôlés... Ce raisonnement n'est-il pas applicable aux communes rurales intérieures...proches des rivières qui se déversent à la mer.		Il y a plus de contraintes sur les communes littorales car les constructions (et donc les rejets) sont très souvent plus nombreuses qu'en communes rurales et qu'en plus de la pollution des rivières il y a des risques de pollution directe en mer (qualité des eaux de baignade).
		Que sait-on des nappes phréatiques situées en dessous des systèmes d'assainissement autonome ?		Pas de données spécifiques mais il n'y plus de captage d'eau de surface sur le secteur du bourg.
		Rappel de l'abandon du captage d'eau lors de la création du lotissement dit de l'Iroise au bourg.		
		- <b>Proposition : raccordement à la station de traitement des eaux usées de Milizac :</b>  <i>Il y a quelques années, la commune de Milizac avait proposé un raccordement à la commune de Guipronvel. La fusion étant effective, ne peut-on pas envisager que pour « une parité » cet équipement soit étendu à Guipronvel ?</i>	Proposition : raccordement à la station de traitement de MILIZAC-GUIPRONVEL	La compétence assainissement des eaux usées devient communautaire à partir du 1 <sup>er</sup> janvier 2018, la commune de MILIZAC-GUIPRONVEL n'a donc plus la main sur l'assainissement des eaux usées. Selon le rapport périodique du SPANC aucun assainissement autonome était non conforme dans le lotissement situé de part et d'autre de l'allée des Mimosas. La création d'un raccordement du bourg de Guipronvel à l'assainissement n'est donc pas nécessaire. Enfin, le raccordement (environ 2km) à la station d'épuration du bourg de Milizac serait difficile (longueur et topographie) et coûteuse.
GUIP L3 = CCPI R1	Mme CABON Anne-Marie	Propriétaire de la parcelle ZH84. Demande de déplacement de limite du STECAL de Pen ar Guéar afin d'y insérer la totalité de la parcelle 84.  La parcelle possède une bande comprise entre les lots 60 et 39. Jouxte le pignon de ma maison. N'intéresse aucun agriculteur. Est située à plus de 100m des bâtiments agricoles comme l'atteste le plan du Géomètre -Expert Foncier joint du 24/11/2006. + extrait plan cadastral.	Constructibilité  STECAL de Pen ar Guéar	Déjà examiné (voir CCPI R1 = GUIP L3). <b>Pas de changement : Maintien en zone A proposé.</b>
GUIP L4	Mme CABON Anne-Marie	Copie du jugement du tribunal administratif de Rennes en date du 10/03/2011. Mme CABON demandait au tribunal d'annuler la délibération du conseil municipal de Guipronvel qui classait la parcelle ZH84 en zone agricole. Mme CABON a été déboutée de sa demande.	Classement en zone agricole	Déjà examiné. <b>Pas de changement : Maintien en zone A proposé.</b>
		Dépôt de pièces concernant la demande d'inscription au PLU du moulin « Milin Bihan » :		

GUIP L5	Famille JACOB-MOREL, LE BEC-MOREL, CABON, MOREL	6 photos de bâtiments du moulin, 3 extraits de baux (période de 1956-1979 – désignation dans l'acte : En la commune de GUIPRONVEL, au petit moulin : une ferme de ce nom consistant en une maison d'habitation, jardin et terres de diverses natures...) avec à suivre les références cadastrales. Ancien cadastre : 3 feuilles annotées, Nouveau cadastre : 1 feuille annotée, 1 copie d'écran, sur le site de la commune, relatif aux moulins.	Inscription au PLU du moulin « Milin Bihan »	Déjà examiné. <b>Maintien en l'état : pas d'identification particulière (pour un éventuel changement de destination) au zonage PLU pour Milin Bihan. Le bâtiment principal (moulin) de Milin Bihan sera toutefois identifié au titre de l'article L.151-19 du CU (éléments de patrimoine à préserver).</b>
GUIP L6	Famille JESTIN	Propriétaire de la parcelle ZH12 pour 1,42ha à Pen ar Guéar. Demande de constructibilité aux motifs : Pas d'empiètement sur la zone agricole, terrain situé entre lotissement existant et bourg, Parcelle contiguë au lotissement existant, réseaux à proximité ainsi que transport scolaire, Demande compatible avec les règles actuelles d'urbanisation, N'hypothèque pas l'existence d'une activité agricole.	Constructibilité	La partie Est de la parcelle est déjà classée en zone à urbaniser à moyen ou long terme. Elle n'est pas directement en continuité de l'agglomération et ne pourra être construite que lorsque les zones 1AUh le seront mais surtout lorsque que la partie Nord de la zone 2AUh attenante (ZH13) le sera (principe de continuité de l'urbanisation). La partie Ouest de la parcelle ZH12 ne pourra pas être constructible (présence d'un cours d'eau affluent du ruisseau de Traon Bouzar), de zones humides et absence d'information sur l'aptitude des sols à l'assainissement autonome. De plus la parcelle ZH12 est entièrement cultivée et déclarée à la PAC 2015.  <b>Pas de changement : Maintien en zone 2AUh de la partie Est de la parcelle ZH12.</b>
<b>MAIL</b>				
M1	M. et Mme DERRIEN Marcel	Propriétaires de la parcelle ZH96 à Pen ar Guéar. Propriétaires en indivision familiale de la parcelle ZH95. Demande de révision de classement de ces terres.	Constructibilité	Les parcelles ZH95 et ZH96 se situent en extension du STECAL de Pen ar Guéar dont la mise en place a été faite uniquement pour permettre la densification. De plus les parcelles se situent à moins de 100m de l'exploitation agricole en activité située au Sud à Kergourleau Bras. <b>Pas de changement : Maintien en zone A proposé.</b>
<b>RECOMMANDATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b>				
R1	CE	Revoir le classement de la parcelle ZC 64 située au bourg	Constructibilité	L'intégration de la parcelle ZC64, de taille relativement importante, à la zone à urbaniser aurait modifier les orientations du PADD. Sera étudié dans le cadre de la répartition des zones à urbaniser dans le cadre de l'élaboration du PLUi.
R2	CE	Rectifier la marge de recul le long de la parcelle ZD 156 a à Tollan	Constructibilité	La marge de recul sur RD s'arrête à la limite de la zone Uhb. Il n'y a donc pas de marge de recul imposée par le Conseil Départemental sur la partie de la parcelle ZD156a classée en Uhc mais uniquement les éventuels reculs imposés par le règlement écrit d
R3	CE	Revoir le zonage afin de permettre la restauration du moulin « Milin Bihan » pour son intérêt patrimonial	Changement de destination/ Identification patrimoniale	Le changement de destination vers de l'habitat n'est pas possible au SCOT en vigueur. Seul 1 des 3 bâtiments correspondait au logement donc pas de changement de destination nécessaire. Ce bâtiment est identifié comme patrimonial.



Envoyé en préfecture le 06/04/2022

Reçu en préfecture le 06/04/2022

Affiché le

ID : 029-242900074-20220406-CC2022\_03\_43B-DE

**Communauté de Communes  
du Pays d'Iroise**



**MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
de la commune de MILIZAC-GUIPRONVEL  
(Territoire de Milizac)**



**MILIZAC  
GUIPRONVEL**

*Département du Finistère*



**Pièces de procédure**

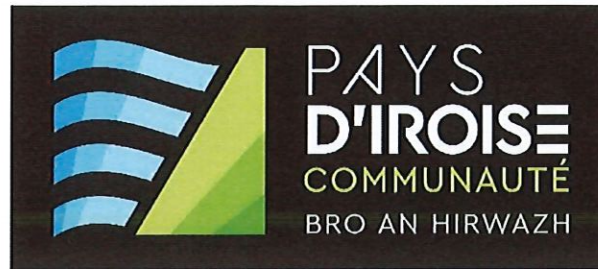
Révision générale :

*Approuvée le : 07 février 2018*

Modification n°1 :

*Approuvée le : 30 mars 2022*

*Rendue exécutoire le : 11 avril 2022*



**DEPARTEMENT DU FINISTERE**  
**Communauté de Communes du Pays d'Iroise**

Arrêté n°2021-02-01 du 15 février 2021  
portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du territoire de Milizac  
(commune de MILIZAC-GUIPRONVEL)

**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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> janvier 2016, d'une procédure de modification ;

**Vu** la commune nouvelle de MILIZAC-GUIPRONVEL qui est couverte par 2 Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) indépendants. La présente modification ne concerne que le PLU du territoire de Milizac ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de Milizac approuvé par le Conseil Communautaire le 7 février 2018 ;

**Considérant** qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification n°1 du PLU pour les motifs suivants :

- Adapter le règlement graphique et écrit pour créer un STECAL activité autorisant le changement de destination et l'extension mesurée des bâtiments existants afin de permettre le développement mesuré d'une activité à vocation d'hébergement touristique, de restauration et de loisirs. Le nouveau secteur concerne le domaine de Keranflec'h, au Nord-Ouest du bourg de Milizac, classé en zone N au Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit par cette modification de mettre en valeur ce patrimoine, développer une activité d'hébergement, de restauration et de loisirs, créer des emplois et ouvrir le site notamment à travers la mise en place de liaisons douces.
- Modifier la priorisation des zones à urbaniser dans le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- Compléter l'inventaire du bâti protégé du cœur de bourg identifié sur le règlement graphique.

**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 en application de l'article L.153-31 du CU, 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°1 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°1 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 n°1, dont les principaux points ont été exposés ci-dessus, entrainera des adaptations au niveau des documents constitutifs du PLU du territoire de Milizac suivants :

- Règlement graphique,
- Règlement écrit,
- Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- Rapport de présentation.

**Article 3 :**

Le projet de modification n°1 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 :**

Le projet de modification n°1 sera soumis à la procédure d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne qui dispose de 2 mois pour se prononcer sur la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale. L'avis de la MRAe sera joint au dossier d'enquête publique.

**Article 5 :**

Le projet de modification n°1 du PLU sera soumis à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) conformément à l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme puisqu'il prévoit de délimiter un nouveau STECAL. La CDPENAF dispose d'un délai de 3 mois pour rendre son avis après saisine par le Président de la CCPI.

**Article 6 :**

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 de Milizac-Guipronvel) 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 7 :**

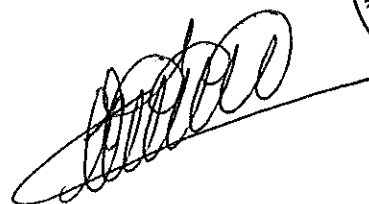
Une copie du présent arrêté sera transmise à Messieurs les :

- Préfet du Finistère,
- Maire de Milizac-Guipronvel.

Fait à Lanrivoaré, le : 15 février 2021

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

André TALARMIN





Mission régionale d'autorité environnementale

**BRETAGNE**

**Décision de la Mission régionale  
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,  
après examen au cas par cas,  
sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme  
de Milizac-Guipronvel (29)**

**N° : 2021-009049**

## Décision après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne ;

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 ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 portant approbation du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, notamment son article 8 ;

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

Vu l'arrêté du 11 août 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision du 2 février 2021 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2021-009049 relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Milizac-Guipronvel (29), reçue de Pays d'Iroise communauté le 15 juin 2021 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 7 juillet 2021 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 22 juillet 2021 ;

**Considérant 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, celles de leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

**Considérant** les caractéristiques du projet portant sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Milizac qui vise à :

- créer un secteur de taille et de capacité limités (STECAL) à vocation d'activités, d'hébergement touristique, de restauration et de loisirs (Nt) de 1,6 ha environ à Keranflec'h, autorisant les changements de destination et les extensions mesurées ;
- modifier la priorisation des zones à urbaniser (1AU) au sein des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- compléter l'inventaire du bâti protégé portant sur un bâtiment en cœur de bourg (Uha) et un élément bâti (porche) dans le nouveau STECAL de Keranflec'h (Nt) ;
- supprimer l'emplacement réservé (ER) n°1 de 267 m<sup>2</sup> prévu pour l'aménagement d'un échangeur et modifier l'OAP n°5 de Bel Air en conséquence ;

**Considérant** les caractéristiques du territoire de Milizac-Guipronvel :

- commune nouvelle créée le 1<sup>er</sup> janvier 2017, abritant une population de 4 521 habitants (INSEE 2018), dont le PLU révisé concernant Milizac a été approuvé le 28 février 2018 ;
- faisant partie de Pays d'Iroise communauté, et compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Brest approuvé en 2018, dont le document d'orientation et d'objectif (DOO) prévoit la préservation et mise en valeur du bâti d'intérêt patrimonial (orientation I-5.2) et de favoriser la diversification et la montée en gamme de l'offre d'hébergement touristique (orientation II-5.3) ;

**Considérant** que la création d'un STECAL à vocation d'activités (Nt) porte sur un ensemble bâti patrimonial, dont plusieurs éléments sont protégés, accueillant du public et contribuera à la mise en valeur du bâti et au développement de son hébergement touristique, de la restauration et de loisirs, en y autorisant les transformations de bâti existant et les extensions limitées sous conditions ;

**Considérant** que la création de la zone Nt de Keranflec'h contribuera à l'augmentation de la fréquentation d'un espace naturel situé en bordure d'un réservoir de biodiversité ordinaire identifié au SCoT comme étant à conforter, et conduira à la consommation de 1,6 ha d'espaces naturels, sans toutefois que ces impacts puissent être qualifiés de notable au sens de l'évaluation environnementale, notamment en matière de déplacements, de nuisances sonores et lumineuses, de consommation d'espaces naturels et d'atteinte à la biodiversité ;

**Considérant** le caractère mineur des autres évolutions envisagées dont les incidences potentielles ne sont pas significatives ;

**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 modification n°1 du plan local d'urbanisme de Milizac-Guipronvel (29) 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 ;

**Décide :**

**Article 1<sup>er</sup>**

En application des dispositions du livre I<sup>er</sup>, titre préliminaire, chapitre IV du code de l'urbanisme, la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Milizac-Guipronvel (29) n'est pas soumise à évaluation environnementale.



## Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.


Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Milizac-Guipronvel (29), postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

## Article 3

La présente décision sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de participation du public.

Fait à Rennes, le 30 juillet 2021

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale  
de Bretagne



Philippe Viroulaud

### Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

**Le recours gracieux doit être adressé à :**

Madame la présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale Bretagne  
DREAL / CoPrEv  
Bâtiment l'Armorique  
10 rue Maurice Fabre  
CS 96515  
35065 Rennes cedex

**Le recours contentieux doit être adressé à :**

Monsieur le président du tribunal administratif de Rennes  
Hôtel de Bizien  
3 Contour de la Motte  
CS 44416  
35044 Rennes cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)



**PRÉFET  
DU FINISTÈRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 06/04/2022

Reçu en préfecture le 06/04/2022

Affiché le

ID : 029-242900074-20220406-CC2022\_03\_43B-DE

**Direction départementale des territoires  
et de la mer du Finistère**  
Service d'économie agricole

Quimper, le

**26 JUL. 2021**

Affaire suivie par : Mme Valérie BUREL

Tél : 02.98.76.59.12

Mél : [ddtm-cdpenaf@finistere.gouv.fr](mailto:ddtm-cdpenaf@finistere.gouv.fr)

**Le Directeur départemental**

à

M. le Président de la Communauté de Communes  
du Pays d'Iroise

**OBJET: Projet de modification du PLU de la commune de MILIZAC-GUIPRONVEL – Consultation de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)**

Monsieur le Président,

Par courrier du 2 juin 2021, vous avez sollicité l'avis de la CDPENAF sur le projet de modification du PLU de la commune de MILIZAC-GUIPRONVEL.

Vous voudrez bien trouver ci-joint l'avis rendu par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers lors de la séance du 22 juillet 2021.

Je vous prie d'agréer, monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le directeur départemental des Territoires  
et de la Mer

Philippe CHARRETTON



**PRÉFET  
DU FINISTÈRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 06/04/2022

Reçu en préfecture le 06/04/2022

Affiché le

ID : 029-242900074-20220406-CC2022\_03\_43B-DE

**Direction départementale des territoires  
et de la mer du Finistère  
Service d'économie agricole**

**COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA  
PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES  
ET FORESTIERS (CDPENAF)  
Réunion du 22 juillet 2021**

Projet de modification de PLU de la commune de MILIZAC-GUIPRONVEL

Dans la modification n°1 du PLU de Milizac-Guipronvel (territoire de Milizac), et conformément aux dispositions de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, la collectivité délimite un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Nt) autour du manoir de Keranflec'h du XVI<sup>ème</sup> siècle et de ses dépendances (2 longères et 1 bâtiment en pierre, une chapelle, un pigeonnier datant de 1600 et un gîte). L'ensemble possédant une qualité architecturale et patrimoniale, il paraît légitime d'y permettre le développement mesuré d'une activité d'hébergement touristique, de restauration et de loisirs qui contribuera à préserver et valoriser un site privilégié. Le site est accessible par une route de 3 m de largeur qui en dehors des espaces naturels et agricoles, ne dessert aucune autre habitation. S'il n'existe aucun siège d'exploitation recensé dans un rayon de 200 m, plusieurs parcelles situées à l'ouest, au nord et à l'est du manoir de Keranflec'h sont déclarées à la PAC. En ce qui concerne les zones humides inventoriées, elles sont situées à plus de 100 m de la délimitation envisagée.

Par contre, ce secteur est identifié comme réservoir majeur de biodiversité au sein de la trame verte et bleue du PLU approuvé le 7 février 2018. Si c'est surtout par rapport aux boisements situés à l'est et au sud du manoir (classés en espaces boisés classés), il est impératif que des mesures soient prises pour protéger et limiter l'impact des aménagements futurs sur la biodiversité et le paysage du secteur. Une orientation d'aménagement et de programmation permettrait d'intégrer ces différents éléments.

Il conviendra par ailleurs de compléter le document pour justifier du caractère limité et exceptionnel de l'aménagement d'une zone à dominante naturelle. De plus, le règlement sera modifié afin de préciser que le caractère mesuré doit s'appliquer également aux installations de structures démontables. Il en sera de même pour l'emprise au sol créée. Une surface de plancher totale maximale dans le périmètre du STECAL pourrait être fixée.

Enfin, il n'y a pas lieu dans un STECAL d'identifier les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, conformément au 2° de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

En réponse à une remarque de [...] sur l'ordre de priorité des zones d'urbanisation prévues au PLU, M. [...] rappelle que, malgré l'intérêt de ces observations, elles ne relèvent pas du champ de compétences de la CDPENAF.

Envoyé en préfecture le 06/04/2022

Reçu en préfecture le 06/04/2022

Affiché le

ID : 029-242900074-20220406-CC2022\_03\_43B-DE

Sous réserve de la prise en compte des observations du rapporteur, il est proposé aux membres de la commission d'émettre un avis favorable à la délimitation du STECAL de Keranflec'h.

Sous réserve de la prise en compte des réserves ci-avant exprimées, la commission émet un avis favorable à l'unanimité sur la délimitation du STECAL de Keranflec'h prévue par la modification n°1 du PLU de Milizac-Guipronvel.

Le directeur départemental des Territoires  
et de la Mer



Philippe CHARRETON



Territoire Brest

Pays d'Iroise Communauté

A Monsieur le Président

Zone de Kerdrioual

CS 10078

29290 LANRIVOARE

Brest, le 09 juillet 2021

Monsieur le Président,

**Objet**  
Commune de Milizac-  
Guipronvel  
Modification n°1 PLU MILIZAC  
Avis Chambre d'agriculture

Par votre courrier du 02 juin 2021, vos services sollicitent l'avis de notre organisation sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Milizac-Guipronvel, concernant le territoire de Milizac. Le projet de modification nous amène à formuler quelques remarques concernant :

**Dossier suivi par :**  
Lenaïg ROUE  
06 74 26 31 32  
lenaig.roue  
@bretagne.chambagri.fr

- **La modification d'un secteur N en un secteur Nt** pour permettre les changements de destination et l'extension mesurée du bâti pour une vocation d'hébergement touristique.

Le site concerné est le manoir de Keranflec'h, localisé à l'ouest de la commune de Milizac. Ce site concerne 22.80 ha essentiellement boisés. L'objectif recherché est de valoriser ce site patrimonial et d'y permettre le développement d'une activité touristique par, notamment :

- Le changement de destination des longères existantes
- L'utilisation de la salle existante en salle de réception
- La création d'une structure aménageable, démontable type orangerie.

Au total, le site pourra loger 55 personnes.

Le site est aujourd'hui classé en zone N et certains bâtis sont identifiés pour permettre les changements de destination.

Considérant :

- La vocation « Naturelle » actuelle de la zone
- La valeur patrimoniale avérée du site
- L'absence de site d'exploitation agricole à proximité (dans un rayon de 200 mètres)
- Le règlement écrit de la zone qui ne permet pas de nouvelle construction mais l'extension mesurée et le changement de destination des constructions existantes,

nous ne présentons pas d'opposition à la création de cette zone Nt. Pour autant, nous souhaiterions que le règlement écrit précise ce qui est entendu par « les installations de structures démontables », afin d'éviter le développement d'habitats légers sur ce secteur, susceptibles d'augmenter de manière significative les potentiels d'accueil en hébergements touristiques, qui pourraient alors être en contradiction et en incompatibilité avec la vocation Naturelle de la zone.

Par ailleurs, nous demandons une vigilance particulière à la gestion des eaux pluviales, notamment dans le cadre de l'aménagement des parkings. De même, les parkings devront être aménagés à l'intérieur du secteur Nt et non dans la zone Agricole environnante.

Adresse de correspondance :  
Chambre d'agriculture  
Antenne de Brest  
5 rue A. Jacq  
CS 12813  
29228 Brest

02 98 41 33 00  
brest@bretagne.chambagri.fr  
chambres-agriculture-bretagne.fr

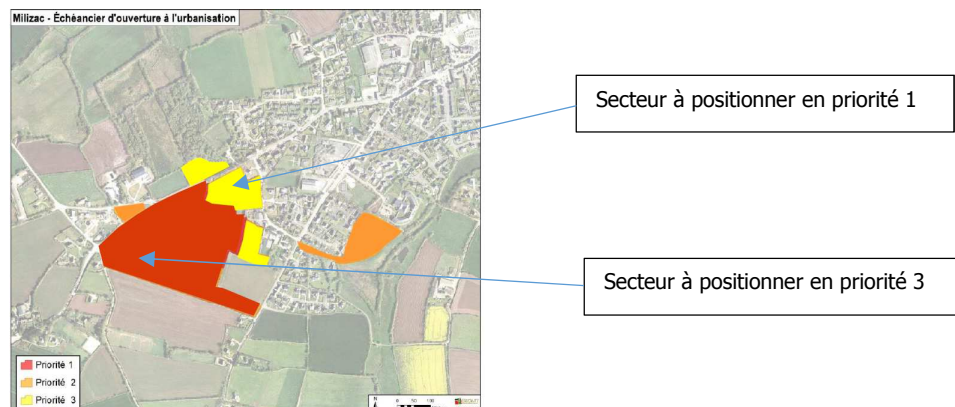
.../...

Vous précisez que le secteur est délimité au plus près du bâti existant. Nous nous interrogeons quand à « l'extension » de la zone vers le Sud, nécessaire pour l'aménagement des parkings ? L'accès au site et au parking devront être sécurisés et devront éviter les risques de conflits d'usage, cette route étant également utilisée par les engins agricoles pour l'accès aux parcelles agricoles situées à proximité.

• **La modification de la priorisation des zones à urbaniser.** Nous notons que l'urbanisation de la zone 1AUB de Keromnès a démarré par l'aménagement d'une parcelle localisée en discontinuité de l'urbanisation existante. Ce secteur avait été identifié dans le PLU comme priorité 1 à l'urbanisation. Nous regrettons que l'urbanisation de cette zone n'ait pu commencer en extension de l'urbanisation existante. Le secteur priorité 1 ayant été aménagé, vous souhaitez anticiper les extensions à venir et reconsidérer l'ordre des priorités des ouvertures à l'urbanisation de la zone 1AUB de Keromnès. **Vous identifiez comme première nouvelle priorité un secteur en extension de la nouvelle urbanisation existante alors même que des dents creuses sont identifiées en priorité 3.** Un tel choix ne favorise pas le comblement des dents creuses et la densification de l'urbanisation existante, en cohérence avec :

- le SCoT du Pays de Brest qui indique dans son DOO que « Afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels et de renforcer les centralités, le développement urbain doit être réalisé dans une proportion significative au sein des zones U des documents d'urbanisme locaux par comblement de dents creuses »
- L'objectif décliné dans votre PADD « Il s'agit de mobiliser les espaces libres dans l'enveloppe urbaine (dents creuses) »
- La Charte Agriculture et Urbanisme qui préconise de lutter contre le mitage et contre l'étalement urbain en « exploitant les potentialités des espaces déjà urbanisés : densification [...] combler les 'dents creuses' ».

Aussi, nous demandons, afin de limiter l'extension de l'urbanisation et pour favoriser une urbanisation qualitative en cohérence avec les documents d'urbanisme en vigueur, que soit étudiée la possibilité de positionner le secteur priorité 3 en priorité 1 dans le cadre de la présente modification de votre PLU.



Considérant ces éléments nous ne présentons pas d'opposition au projet de modification n°1 du PLU de Milizac.

En espérant que ces éléments retiendront votre attention, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de nos salutations distinguées.

L'Elu référent Territoire  
Martin CLOITRE





**PRÉFET  
DU FINISTÈRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 06/04/2022

Reçu en préfecture le 06/04/2022

Affiché le

ID : 029-242900074-20220406-CC2022\_03\_43B-DE

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

Le Préfet

Quimper, le **30 AOUT 2021**

Affaire suivie par : M. Romain GOURLAOUEN  
Tél : 02.98.76.27.81

Mél : [romain.gourlaouen@finistere.gouv.fr](mailto:romain.gourlaouen@finistere.gouv.fr)

**LE PREFET**

à

M. le Président de la Communauté de communes  
du Pays d'Iroise

**OBJET : Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Milizac-Guipronvel (art. L153-40 du code de l'urbanisme)**

**REF : Votre courrier de saisine en date du 2 juin 2021**

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez notifié par courrier du 2 juin 2021 arrivé dans mes services le 11 juin 2021, le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Milizac-Guipronvel (territoire de Milizac).

Ce projet de modification a fait l'objet d'une analyse par les services de la direction départementale des territoires et de la mer.

Vous envisagez de créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au manoir de Keranflec'h afin d'y permettre le développement mesuré d'une activité d'hébergement touristique, de restauration et de loisirs notamment en autorisant le changement de destination, l'extension mesurée des bâtiments existants et l'installation de structures démontables liées à la vocation du site. Le développement d'une telle activité dans l'espace rural doit être l'exception. Compte tenu de la qualité architecturale et patrimoniale du manoir du XVIème siècle et de ses dépendances, le site de Keranflec'h paraît légitime à accueillir ce type d'activité qui contribuera à préserver et valoriser un site privilégié. Cependant, il conviendra de compléter le document pour justifier du caractère limité et exceptionnel de l'aménagement d'une zone à dominante naturelle. Ce secteur est identifié comme réservoir majeur de biodiversité au sein de la trame verte et bleue du PLU approuvé le 7 février 2018. Il est donc impératif de prendre toutes les mesures pour le protéger et limiter l'impact du projet sur la biodiversité et le paysage. Une orientation d'aménagement et de programmation permettrait d'intégrer ces différents éléments. De plus, il conviendra de justifier que l'aptitude du sol à l'assainissement est suffisante pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions ou installations existantes ou à venir.

Par ailleurs, le PLU applique le règlement du code de l'urbanisme en vigueur avant le 31 décembre 2015 (articles R123-1 à R123-14). Il est préférable de clarifier le règlement de la zone Nt, le type d'hébergements touristiques et de loisirs que vous souhaitez autoriser dans ce STECAL.

De plus, il y a lieu de préciser que tout ce qui est admis dans la zone ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Il conviendra également de limiter dans le règlement l'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments et des installations. Enfin, il n'y a pas lieu d'identifier dans un STECAL les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination conformément au 2° de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

Concernant la priorisation des zones à urbaniser dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), il apparaît que vous envisagez de classer le secteur 1AUB de Keromnes sud (5,27 ha) d'une priorité 2 à 1. A contrario, les deux secteurs 1AUB de Keromnes nord (1,46 ha) et sud (0,65 ha) passeraient en priorité 3. Il aurait été souhaitable qu'après l'approbation du PLU en 2018, la commune instaure une taxe afin d'éviter la rétention foncière sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation dans les secteurs jouxtant le bourg. Cela lui aurait sans doute permis d'éviter la création de « dents creuses » et de mieux maîtriser l'extension de l'urbanisation sur le territoire.

*Bien à vous -*

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général

  
Christophe MARX



Envoyé en préfecture le 06/04/2022

Reçu en préfecture le 06/04/2022

**Maël DE CALAN**

Affiché le

**Président du Conseil**

ID : 029-242900074-20220406-CC2022\_03\_43B-DE

32 bd Dupleix, CS 29029, 29196 QUIMPER Cédex

*Brest, le 12 juillet 2021*

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

**Objet :** Notification du projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MILIZAC-GUIPRONVEL (territoire de Milizac)

Monsieur le Président,

Par courrier du 2 juin 2021, vous sollicitez l'avis du Conseil départemental concernant la notification du projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MILIZAC-GUIPRONVEL.

Les services du Conseil départemental ont examiné ce projet dont je vous prie de trouver en annexe une analyse détaillée.

Au sein des services du Conseil départemental, votre dossier est suivi par Fabrice JESTIN – Responsable de l'Antenne Technique Départementale Brest-Iroise, ATD du Pays de Brest, que vous pouvez joindre, pour tout renseignement complémentaire par téléphone au 02.98.02.91.20 ou par courriel [fabrice.jestin@finistere.fr](mailto:fabrice.jestin@finistere.fr).

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes salutations les meilleures

**Pour le Président et par délégation,  
P/O le Chef de l'Agence Technique  
Départementale du Pays de Brest,**

**Hervé ROLIN**

Copie :

- DRID/ATD Pays de Brest/Antenne Brest-Iroise - Gescour E202100953

## Annexe :

Envoyé en préfecture le 06/04/2022

Reçu en préfecture le 06/04/2022

Affiché le

ID : 029-242900074-20220406-CC2022\_03\_43B-DE

## Avis du Département sur le projet de modification du PLU de Milizac-Guipronvel

- **RESEAU ROUTIER DEPARTEMENTAL :**

Pas d'observation particulière

- **VOIRIE ET CONSTRUCTIBILITE :**

Pas d'observation particulière

- **PREVENTION DES NUISANCES SONORES :**

Pas d'observation particulière

- **COVOITURAGE :**

Il n'y a pas de besoin recensé

- **VELO et MODES ACTIFS :**

Pas d'observation particulière

- **AGRICULTURE ET FONCIER AGRICOLE :**

Aucune observation

- **ESPACES NATURELS SENSIBLES – BIODIVERSITE :**

Pas d'observation particulière sur les modifications apportées, compatible avec la politique des espaces naturels sensibles.

- **PATRIMOINE VEGETAL ET PAYSAGE :**

Pas d'observation particulière

- **MILIEUX AQUATIQUE :**

Pas d'observation particulière

- **INONDATIONS – SUBMERSIONS MARINES – EROSION :**

Pas d'observation particulière

- **ITINERAIRE DE RANDONNEE :**

Pas d'observation particulière

- **EAU POTABLE :**

Pas d'observation particulière

- **ASSAINISSEMENT :**

Pas d'observation particulière

- **AMENAGEMENT NUMERIQUE :**

Pas d'observation particulière

- **RECONNAISSANCE ET PRESEVATION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL :**

Pas d'observation particulière

- **HABITAT :**

Pas d'observation particulière

- **TOURISME ET NAUTISME :**

Pas d'observation particulière

- **COLLEGES :**

Pas d'observation particulière





Envoyé en préfecture le 06/04/2022  
Reçu en préfecture le 06/04/2022  
Affiché le  
ID : 029-242900074-20220406-CC2022\_03\_43B-DE

ARRIVÉE COURRIER  
- 3 AOUT 2021  
C.C.P.I

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  
Immeuble l'Archipel  
Zone de Kerdrioual  
CS 10078  
29290 LANRIVOARE

→ Référence à rappeler dans toutes vos correspondances

N° : 348394/DIRAM/POPLAN/AD

Rennes, le 29 JUL. 2021

Objet : Projet de modification N°1 du PLU de la Commune de Milizac-Guipronvel

Monsieur le Président,

Je vous informe que la Région a bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : Projet de modification N°1 du PLU de la Commune de Milizac-Guipronvel le 10 juin 2021 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](http://www.breizhcop.bzh) et [www.bretagne.bzh/sradDET](http://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**

*Catherine GUEGUEN*  
Catherine GUEGUEN

CONSEIL RÉGIONAL DE BRETAGNE  
283 avenue du Général Patton – CS 21101 – 35711 Rennes cedex 7  
Tél. : 02 99 27 10 10 | [twitter.com/regionbretagne](https://twitter.com/regionbretagne)  
[www.bretagne.bzh](http://www.bretagne.bzh)

KUZUL-RANVRO BREIZH  
283 bali ar Jeneral Patton – CS 21101 – 35711 Roazhon cedex 7  
Pgz : 02 99 27 10 10 | [twitter.com/regionbretagne](https://twitter.com/regionbretagne)  
[www.breizh.bzh](http://www.breizh.bzh)

Adresser toute correspondance sous forme impersonnelle à Monsieur le Président du Conseil régional de Bretagne.

C.C.P.I

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

RÉF : SG OP 2021 28

QUIMPER, le 15 juin 2021

Objet : Dossier de notification du projet de  
modification n°1 du PLU

Monsieur Le Président,

Nous avons bien reçu le dossier de notification du projet de modification n°1 du Plan local d'Urbanisme de la commune de Milizac-Guipronvel.

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.

Les modifications envisagées n'auront, à nos yeux, aucun impact négatif à la dynamique locale du tissu artisanal.

Au contraire en ce qui concerne l'adaptation des règlements graphiques et écrits, les modifications envisagées permettraient de renforcer l'attractivité de la commune en valorisant son patrimoine par le biais d'une nouvelle activité économique.

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

LE PRÉSIDENT,

  
Michel GUÉGUEN



**CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT DU FINISTÈRE**

[www.cma29.bzh](http://www.cma29.bzh)

Siège : 24, route de Cuzon - CS21037 - 29196 QUIMPER Cedex - Tél. : 02 98 76 46 46

5, rue J. Daguerre - 29850 GOUESNOU - Tél. : 02 98 02 73 55 - Fax : 02 98 41 46 06

Aéroport - CS 50908 - 29679 MORLAIX Cedex - Tél. : 02 98 88 13 60 - Fax : 02 98 63 45 32

Siret 18290017500015 - APE 9411 Z

Décret n°2004-1164 du 2 novembre 2004



*Copie fait (PdL Jac)*

Envoyé en préfecture le 06/04/2022  
Reçu en préfecture le 06/04/2022  
Affiché le  
ID : 029-242900074-20220406-CC2022\_03\_43B-DE

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

ARRIVEE COURRIER  
- 2 AOUT 2021  
C.C.P.I

Brest, le 9 juillet 2021

N/REF. : 31/2021

Objet : Modification N°1 du PLU de MILIZAC

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 de modification N°1 du PLU de la commune de Milizac.

L'examen de ce dossier n'appelle pas, pour notre part, de réserves particulières. Les modifications permettent de renforcer l'offre d'hébergements touristiques et de loisirs sur un site communal, tout en préservant le patrimoine naturel et bâti. Elles sont donc favorables au développement touristique, économique et créateur d'emplois pour la communauté de communes. En conséquence, nous portons sur ce projet de modification un **avis favorable**.

Nous en profitons pour vous rappeler que nous nous tenons 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, restant à votre disposition, nous vous prions de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de notre considération distinguée.

*Bien à vous*

Evelyne LUCAS  
Présidente de la CCIMBO-Brest



## **PARTIE 2 : AVIS ET CONCLUSIONS**

Pays d'Iroise Communauté

ENQUÊTE PUBLIQUE PREALABLE A:

Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de Milizac-Guipronvel (territoire de Milizac)

Enquête N°E21000115/35

20 septembre 2021 – 22 octobre 2021

**Patrice ROUAT, commissaire enquêteur**

*le 19 novembre 2021*



## SOMMAIRE

1	RAPPEL DU PROJET OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	3
1.1	ÉLÉMENTS DE CONTEXTE.....	3
1.2	OBJET DU PROJET.....	3
2	BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	3
3	APPRÉCIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE DOSSIER.....	4
3.1	COMPÉTENCE URBANISME DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS D'IROISE.....	4
3.2	NÉCESSITÉ DE MODIFIER LE PLU.....	5
3.3	PARTICIPATION DU PUBLIC À L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	5
3.4	CRÉATION D'UN STECAL ACTIVITÉ «DOMAINE DE KERANFLEC'H ».....	6
3.5	CHANGEMENT DE DESTINATION DANS LE STECAL.....	7
3.6	EMPRISE AU SOL DANS LE STECAL.....	7
3.7	GESTION DES EAUX PLUVIALES.....	8
3.8	GESTION DES EAUX USÉES.....	9
3.9	CIRCULATION – PARKINGS - NUISANCES.....	9
3.10	CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE OU NATUREL.....	10
3.11	IMPACT PAYSAGER DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU.....	10
3.12	PRIORISATION DES OAP.....	11
3.13	SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°1.....	14
3.14	COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE SCOT EN VIGUEUR.....	14
4	APPRÉCIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	15
4.1	PRIORISATION DES OAP – OBS 1 À 8.....	15
4.2	PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI – OBS 9.....	15
5	AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	16

## 1 RAPPEL DU PROJET OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

### 1.1 ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

Le PLU de la commune de Milizac-Guipronvel est constitué de deux PLU indépendants, l'un pour le territoire de Guipronvel, l'autre pour le territoire de Milizac.

Une modification du PLU est engagée pour le territoire de Milizac, approuvé le 7 février 2018, afin de faire évoluer certains éléments tout en respectant l'économie générale du PADD.

### 1.2 OBJET DU PROJET

L'objet de l'enquête est :

**Modification N°1 du PLU de la commune de Milizac-Guipronvel (territoire de Milizac).**

Le PLU de Milizac-Guipronvel est mis en procédure de modification notamment pour permettre à la commune de Milizac d'adapter les règlements graphique et écrit pour créer un STECAL activité, de modifier la priorisation des zones à urbaniser dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), de modifier l'OAP N°5 dont l'emplacement réservé N°1 est supprimé et de modifier le règlement graphique en conséquence, et enfin de compléter l'inventaire du bâti protégé de la commune, notamment en coeur de bourg et sur le secteur de Keranflec'h.

L'arrêté N°2019-08-12 en date du 23 août 2021, pris par monsieur le président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise prescrit l'ouverture de l'enquête publique. <sup>1</sup>

## 2 BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 20 septembre 2021 à 09h00 au vendredi 22 octobre 2021 à 17h00 dans les conditions définies par l'arrêté intercommunal soit pendant 33 jours consécutifs, à la mairie de Milizac et au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI).

L'information légale et locale, l'affichage de l'avis d'enquête sur place et à proximité des sites concernés, la publication sur le site internet de la CCPI, ainsi que les trois permanences que j'ai tenues en mairie de Milizac ont permis au public :

- d'être informé de la tenue de l'enquête publique ;
- d'être reçu et renseigné sur le projet dans de bonnes conditions ;
- de formuler ses observations sur le projet de modification n°1 du PLU de Milizac-Guipronvel (territoire de Milizac).

Au cours de ces permanences, dix neuf personnes se sont présentées (19).

Neuf observations (9) ont été enregistrées sur les registres d'enquête, dont deux courriers (2) transmis à la mairie de Milizac-Guipronvel ou à la CCPI.

---

1. Pièce N°2 du dossier soumis à l'enquête

Aucune observation n'a été faite (0) par email sur l'adresse électronique dédiée. Une observation transmise selon le requérant par email et non reçue par la CCPI a par ailleurs été remise en version papier au commissaire enquêteur au cours d'une permanence. Elle est enregistrée dans le registre d'enquête.

Le 28 octobre 2021, j'ai rencontré Madame Le Roy, chargée de mission à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise et Monsieur Laurent Derouard, responsable planification urbaine, afin de leur remettre le procès-verbal de synthèse <sup>2</sup> en date du 28 octobre.

Monsieur Derouard m'a adressé par courriel un mémoire en réponse <sup>3</sup> au PV de synthèse, le 10 novembre 2021.

Afin de me forger une opinion, de rédiger mes conclusions et de donner mon avis sur cette enquête publique, j'ai :

- examiné attentivement le dossier présenté à l'enquête, les avis des PPA, ainsi que les observations du public ;
- rencontré, le 28 octobre 2020, le responsable planification urbaine et la chargée de mission à la Communauté de communes du Pays d'Iroise lors de la remise du procès-verbal des observations ;
- examiné attentivement le mémoire en réponse de la CCPI.

Les développements qui suivent ont pour objet de présenter mes appréciations (encadré gras dans le texte) sur le projet de modification N°1 du PLU de la commune de Milizac-Guipronvel (territoire de Milizac), avis éclairé par ma propre lecture de la situation locale, mon appréciation sur les différentes thématiques retenues après analyse des observations indiquées dans le rapport d'enquête, lecture du mémoire en réponse du maître d'ouvrage et analyse des avis des PPA (en italique dans le texte) et analyse complète du dossier soumis à enquête publique.

### 3 APPRÉCIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE DOSSIER

#### 3.1 COMPÉTENCE URBANISME DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS D'IROISE

La commune de Milizac-Guipronvel, créée en janvier 2017 suite à la fusion des communes de Milizac et de Guipronvel, est une des communes de la Communauté de communes du Pays d'Iroise (CCPI).

En date du 1er mars 2017, la Communauté de communes du Pays d'Iroise a pris la compétence en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale », par décision préfectorale de 2016 <sup>4</sup>.

La CCPI a démarré l'élaboration de son PLUi valant Programme Local de l'habitat (PLUi-H) courant 2018. Ce document d'urbanisme couvrira à terme l'ensemble des 19 communes du territoire et remplacera les documents d'urbanisme communaux. En attendant son approbation, les PLU communaux et les cartes communales resteront en vigueur et applicables.

2. Annexe 1 du Rapport d'Enquête

3. Annexe 2 du Rapport d'Enquête

4. Arrêté préfectoral n°2016-110-0012 en date du 19 avril 2016

**Appréciation du commissaire enquêteur : La Communauté de Communes du Pays d'Iroise a pleine compétence en matière d'urbanisme et est donc légitime à proposer cette modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de Milizac Guipronvel (territoire de Milizac).**

### 3.2 NÉCESSITÉ DE MODIFIER LE PLU

La procédure de modification est engagée en application du code de l'urbanisme (article L153-31), dans les cas où une révision ne s'impose pas.

**Appréciation du commissaire enquêteur : La modification envisagée du PLU ne concerne que des adaptations des règlements écrit et graphique, des modifications de la priorisation des zones à urbaniser dans les documents OAP, une modification mineure d'une OAP, et un complément de l'inventaire du bâti protégé de la commune. Elle ne concerne ni le PADD, ni la réduction d'un espace boisé classé ou d'une zone agricole, naturelle ou forestière, ni la réduction d'une protection particulière, ni l'ouverture d'une zone à l'urbanisation, ni la création d'une OAP<sup>5</sup>.**

**En conséquence la procédure de modification du PLU est nécessaire et elle est adaptée.**

### 3.3 PARTICIPATION DU PUBLIC À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La participation du public a été assez importante, en partie motivée par des préoccupations n'ayant aucun rapport avec l'enquête en cours.

Sur les neuf observations faites, seules deux observations sont partiellement en rapport avec l'enquête.

**Appréciation du commissaire enquêteur : En ce qui concerne la crise sanitaire liée au COVID 19, je considère que les mesures de précaution prises, énoncées clairement dans l'arrêté municipal, étaient adaptées et permettaient au public de se rendre aux permanences sans risque. Les mesures appliquées sur place étaient rassurantes.**

**La communication autour de cette enquête a suscité une mobilisation assez importante du public autour de thèmes relevant de l'enquête publique ayant conduit à l'approbation du PLU en février 2018. C'est regrettable mais cela montre que la publicité faite autour de cette enquête a été meilleure que celle réalisée en 2017.**

**Je considère en conséquence que la participation du public était possible, sans difficulté et que celui-ci a été bien informé.**

5. Article L153-31 du code de l'urbanisme



### 3.4 CRÉATION D'UN STECAL ACTIVITÉ «DOMAINE DE KERANFLEC'H »

Le domaine de Keranflec'h constitue un important patrimoine bâti composé d'un manoir, de deux longères et d'une chapelle, d'un pigeonnier de taille exceptionnelle datant de 1600, ainsi que deux fours à pain, deux puits, un lavoir, un porche et un mur d'enceinte d'une hauteur de 3,50 m à 4 m. Cette propriété privée, située à proximité immédiate du centre-ville, offre un cadre vert de qualité avec des cheminements doux situés à proximité.

Les propriétaires du domaine souhaitent préserver cet ensemble patrimonial remarquable en créant une zone d'activités économiques d'hébergement touristique et de loisirs.

La commune souhaite favoriser cette activité et permettre son développement car elle est porteuse d'emplois en soutenant l'activité locale (travaux) et elle permet en outre de renforcer les équipements touristiques sur le territoire, d'entretenir et de valoriser le domaine et de développer des liaisons douces et chemins de randonnées, dans le respect de la qualité architecturale et paysagère des lieux.

Or aujourd'hui, les parcelles concernées sont classées en zone naturelle généraliste, ce qui ne permet pas la réalisation de ce projet.

Le projet présenté à l'enquête publique prévoit de modifier la vocation de la zone et d'élargir ses possibilités d'accueil en créant un STECAL.

*Les services de l'état considèrent que le site de Keranflec'h paraît légitime pour accueillir le type d'activités envisagées et qu'il est impératif de prendre toutes les mesures pour protéger le secteur et limiter l'impact du projet sur la biodiversité et le paysage. Une Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP) permettrait d'intégrer ces différents éléments.*

#### **Appréciation du commissaire enquêteur :**

**Le PLUi-H est en cours de réalisation par la Communauté de communes du Pays d'Iroise (CCPI). Il ne sera pas approuvé avant fin 2024 pour une mise en application en 2025.**

**Les délais induits par la procédure de PLUi-H ne permettent pas, en application du PLU en vigueur, la réalisation rapide du projet de développement de l'activité d'hébergement touristique et de loisirs, du fait de la localisation en zone N du domaine.**

**La création d'un STECAL permet de revoir la vocation de la zone, tout en protégeant son insertion paysagère dans l'environnement et en préservant le caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.**

**La création d'une OAP en lieu et place du STECAL nécessiterait une révision du PLU procédure plus longue que la simple modification. Ce STECAL pourra éventuellement être converti en OAP ultérieurement dans le PLUi-H.**

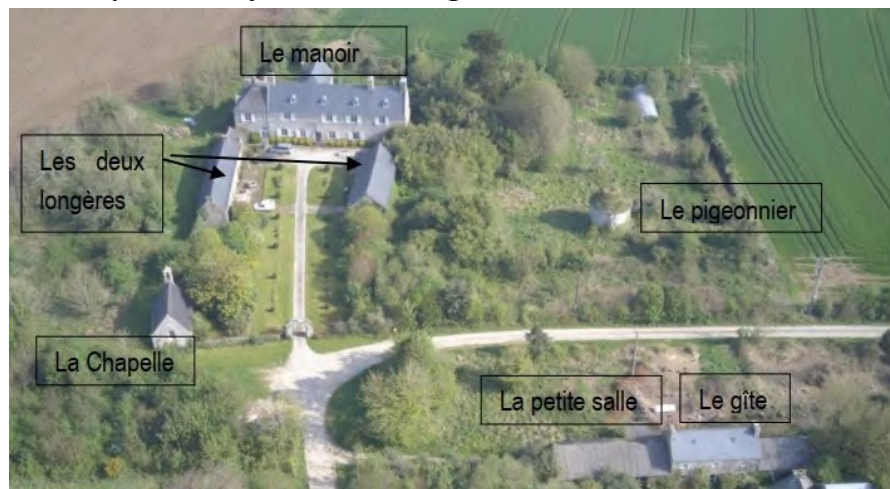


### 3.5 CHANGEMENT DE DESTINATION DANS LE STECAL

Le secteur Nt du règlement graphique correspond au STECAL du domaine de Keranflec'h. Il est précisé dans le projet que : « En secteur Nt sont admis le changement de destination et l'extension mesurée des bâtiments existants ainsi que les installations de structures démontables liées à la vocation du site ».

Dans le PLU en vigueur, 3 bâtiments sont identifiés pouvant faire l'objet d'un changement de destination, le manoir et ses deux longères, qui, tout comme la chapelle sont soumis à permis de démolir. Le pigeonnier est lui soumis à déclaration préalable.

*Les services de l'état signalent qu'il n'y a pas lieu d'identifier dans un STECAL les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination <sup>6</sup>.*



**Appréciation du commissaire enquêteur : Le code de l'urbanisme prévoit<sup>7</sup> que dans les STECAL en zone A ou N peuvent être autorisés « Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements ».**

**Dans le projet de modification, le règlement écrit précise<sup>8</sup> pour la zone N le caractère inconstructible de la zone, ainsi que les exceptions envisagées dans la zone Nt nouvellement créée<sup>9</sup>.**

**En attendant le PLUiH, il serait souhaitable si, comme le mentionnent les services de l'état, la notion de changement de destination ne doit pas être mentionnée pour un STECAL, de préciser dans le règlement écrit, la liste des bâtiments de ce nouveau secteur autorisés à changer de destination, soit le manoir et les deux longères.**

### 3.6 EMPRISE AU SOL DANS LE STECAL

Le projet de règlement de la zone Nt prévoit « le développement mesuré d'une activité à vocation d'activité et d'hébergement touristique ». Ces extensions ne seront

6. Pièce N°2 du dossier soumis à l'enquête

7. Article R151-23 et R151-25. Voir par ailleurs l'article L151-13

8. Article N.1 : Occupations et utilisations du sol interdites - paragraphe A

9. Article N.2 : Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières – paragraphe B

autorisées que sous réserve que l'emprise au sol créée soit limitée à 30% de l'emprise au sol existante »<sup>10</sup>.

Il indique par ailleurs que le nouveau zonage vise également la rénovation et l'extension limitée des bâtiments de la métairie et l'installation de structures démontables liées à l'activité de la zone, du type orangerie<sup>11</sup>.

La structure de type orangerie aura une surface maximale de 300 m<sup>2</sup> pour la salle et 310 m<sup>2</sup> pour le hall couvert pour les cocktails, soit 610 m<sup>2</sup>.

*Dans son mémoire en réponse, la CCPI précise que « le calcul des 30% se fera par rapport à chaque bâtiment sur lequel est demandé l'extension » et que cela ne sera possible que pour des bâtiments autres que ceux présentant un caractère architectural et/ou patrimonial, à savoir: le manoir, le pigeonnier et la chapelle.*

*Les services de l'état et la chambre d'agriculture estiment qu'il convient de limiter, dans le règlement, l'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments (y compris les structures démontables) en prévoyant par exemple une surface de plancher totale maximale dans le périmètre du STECAL.*

**Appréciation du commissaire enquêteur : La formulation de la phrase « activité à vocation d'activité » ne me semble pas très heureuse.**

**De plus, la métairie, évoquée plusieurs fois dans la note d'explication, n'est pas clairement identifiée dans le projet. Le gîte est identifié sur la photo aérienne renseignée, mais pas la métairie.**

**Je considère que la limite de 30 % en extension pour quelques bâtiments clairement identifiés, est bien de nature à limiter l'emprise au sol totale. Il sera nécessaire de préciser dans le règlement de la zone Nt les bâtiments concernés.**

**Les surfaces envisagées pour l'orangerie (300m<sup>2</sup> + 310 m<sup>2</sup>) me semblent cohérentes avec la fonction prévue d'accueil de restauration et de réception pour environ 250 à 300 personnes. Réduire cette surface reviendrait, à mon avis, à remettre en question l'équilibre économique de l'ensemble du projet.**

### 3.7 GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le dossier précise que les parkings seront réalisés en stabilisé et engravement, à l'exception des parkings en bicouche pour l'accessibilité PMR.

La note explicative du projet indique <sup>12</sup> que le Schéma directeur d'assainissement pluvial (SDAP) préconise une infiltration à la parcelle. Pour le STECAL de Keranflec'h, le projet de modification limite l'imperméabilisation des sols (parkings perméables) et le système de puits d'infiltration est retenu<sup>13</sup>.

10. Page 24/28 paragraphe 7

11. Page 9/28

12. Page 16/28

13. Page 16/28

*La chambre d'agriculture demande une vigilance particulière à la gestion des eaux pluviales, notamment dans le cadre de l'aménagement des parkings. Ces derniers devront être aménagés à l'intérieur du secteur Nt.*

**Appréciation du commissaire enquêteur : Compte tenu de la nature de la majorité des parkings, à l'exception des parkings PMR, je considère que ceux-ci ne créeront pas une imperméabilisation excessive des sols.**

**Par ailleurs, la surface de la structure démontable de type orangerie, créera bien une imperméabilisation des sols, qui devrait être compensée par un/des puits d'infiltration.**

**La gestion des eaux pluviales est correctement prise en compte dans le projet.**

### 3.8 GESTION DES EAUX USÉES

La note explicative du projet indique <sup>14</sup>, pour le STECAL de Keranflec'h, que sur la gestion des eaux usées une demande de mise en place d'un nouvel assainissement non collectif, type filtre planté, a été déposée tenant compte du projet d'habitation et d'accueil tel que présenté dans le dossier (chambres d'hôtes, gîtes, salles de réception) et a reçu un accord des services compétents.

*Dans son avis, les services de l'état demandent de justifier que l'aptitude des sols à l'assainissement est suffisante.*

**Appréciation du commissaire enquêteur : Si les services compétents ont donné leur accord sur le nouvel assainissement, adapté au projet d'habitation et d'accueil, je considère que la gestion des eaux usées est correctement prise en compte dans le projet.**

### 3.9 CIRCULATION – PARKINGS - NUISANCES

*La Chambre d'agriculture, dans son avis, demande que les parkings soient prévus à l'intérieur de la zone Nt, et s'interroge dans le même temps sur « l'extension » de la zone Nt vers le Sud, nécessaire pour l'aménagement des parkings.*

*La MRAe estime que la création de la zone Nt de Keranflec'h contribuera à l'augmentation de la fréquentation « ... », sans toutefois que ces impacts puissent être qualifiés de notable au sens de l'évaluation environnementale, notamment en matière de déplacements, de nuisances sonores et lumineuses « ... ».*

**Appréciation du commissaire enquêteur : La création de parkings pour l'activité envisagée est impérative. Compte tenu du volume d'activité envisagé, il n'est pas concevable de créer les parkings à l'intérieur de l'enceinte du manoir et des longères, sans dénaturer totalement le site.**

**De même, l'espace autour du pigeonnier, dédié à l'orangerie, ne pourra pas recevoir de parking.**

**Dès lors, l'extension de la zone Nt vers le Sud, apparaît comme indispensable si les parkings ne doivent pas se trouver en zone agricole ou naturelle, comme cela est souhaitable.**

**Il conviendra cependant de conserver au maximum le caractère arboré de cette surface pour préserver la surface agricole attenante.**

**Si le projet de création de STECAL est évidemment générateur d'une augmentation de la circulation routière de/vers le domaine de Keranflec'h, il faudra veiller à minimiser les nuisances notamment vers la propriété toute proche à l'Ouest du domaine en interdisant clairement le stationnement en dehors des parkings organisés du domaine.**

### 3.10 CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE OU NATUREL

Le SCoT du Pays de Brest<sup>15</sup> impose aux documents urbains de prévoir un développement urbain « dans une proportion significative au sein des zones U » par comblement de dents creuses<sup>16</sup>.

*La MRAe estime que la création de la zone Nt de Keranflec'h conduira à la consommation de 1,6 ha d'espaces naturels, sans toutefois que cet impact puisse être qualifiés de notable au sens de l'évaluation environnementale.*

**Appréciation du commissaire enquêteur : La zone Nt nouvellement créée reste une zone naturelle. La modification du règlement prévoit, les autorisations particulières pour cette zone ainsi que les restrictions générales liées à la zone N.**

**Si la création de cette zone Nt va bien entraîner une artificialisation de certaines surfaces, celle-ci restera limitée (cf para 3.6 et 3.7).**

**Je considère, comme la Mission Régionale d'Autorité Environnementale que l'impact de cette artificialisation des sols restera minime.**

### 3.11 IMPACT PAYSAGER DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU

Le projet soumis à l'enquête publique prévoit pour le STECAL de Keranflec'h un impact paysager limité d'une part par l'interdiction de nouvelles constructions, la préservation des constructions existantes et le maintien du classement en zone N.

De plus, la modification va identifier les éléments naturels de ce site à préserver et va les protéger en les identifiant au règlement graphique<sup>17</sup>.

15. Approuvé le 19 décembre 2018 - Modifié le 22 octobre 2019 - Rendu exécutoire dans sa dernière version le 19 novembre 2019

16. DOO du SCOT page 53 – Objectif III-1.1.

17. Page 16/28

Enfin, le projet prévoit la mise en valeur des éléments paysagers (bocage, boisements, cheminements...) <sup>18</sup> et fait de nombreuses références à la qualité paysagère du site qu'il convient de préserver.

Compte tenu de la densification, du renouvellement en cours et à venir au cœur de bourg, il est important de protéger le bâti d'intérêt patrimonial pour préserver l'identité de la commune et le paysage urbain.

*Dans son mémoire en réponse, la CCPI précise qu'en ce qui concerne la propriété d'intérêt patrimonial du centre bourg, nouvellement identifiée, les éléments invisibles lors de la constitution du dossier (mur d'enceinte et longère), présentant également un intérêt patrimonial ou architectural, seront également identifiés et protégés au titre de la loi Paysage et soumis à permis de démolir.*

**Appréciation du commissaire enquêteur : Je considère que la protection du porche, ainsi que l'ensemble des éléments du projet de modification du PLU sont de nature à maîtriser l'impact paysager du projet de STECAL activité sur le domaine de Keranflec'h.**

**Il conviendra tout de même de compléter le règlement graphique en y insérant comme prévu « les éléments naturels de ce site à préserver et à protéger ».**

**Par ailleurs, l'inscription de la propriété du centre bourg comme élément du patrimoine bâti à protéger est également de nature à préserver l'identité de la commune et son caractère rural.**

### 3.12 PRIORISATION DES OAP

Sont classés en zone à urbaniser (AU) les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Sont classées en zone 1AU les zones dotées d'équipements de dimension suffisante en périphérie immédiate. Les zones 1AUB sont destinées à accueillir une urbanisation future à court terme à dominante d'habitat.

Les zones concernées par le changement de priorité dans le présent projet sont :

- l'OAP N°1 : Goarem Goz ;
- l'OAP N°2 : Keromnes Nord ;
- l'OAP N°3 : Keromnes Est ;
- l'OAP N°4 : Keromnes Sud ;
- l'OAP N°5 : Bel Air ;
- l'OAP N°7 : Garo.

Toutes ces OAP sont déjà classées en zone 1AUB dans le PLU en vigueur. Elles sont donc **urbanisables à court terme depuis février 2018**.

Le PLU en vigueur prévoit que les OAP de priorité 2 (OAP N°2, 3, 4) commenceront à être urbanisées, lorsque les zones de priorité 1 (cœur de Keromnes) sera, sur

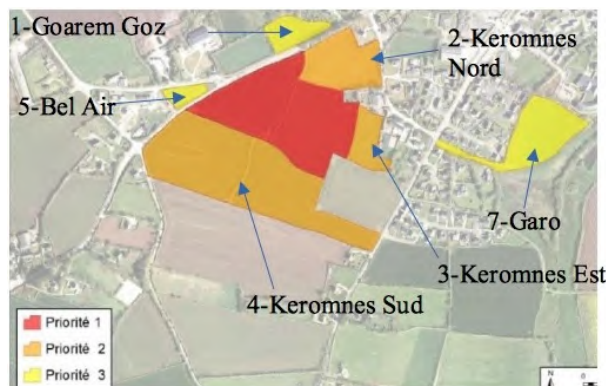
<sup>18</sup>. Page 10/28



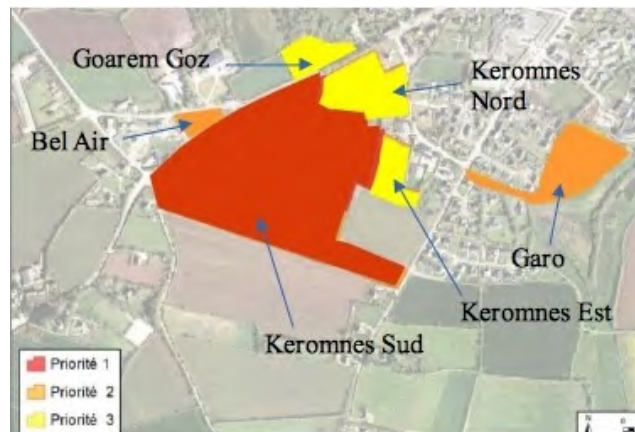
la base des permis de construire accordés, urbanisé à 80 %, ce qui est le cas aujourd'hui.

L'urbanisation de l'OAP N°4 de Keromnes Sud a été enclenchée, conformément au PLU en vigueur. Elle passe en priorité 1, tout comme la phase 2 d'aménagement de la zone d'activités de Kerhuel et les zones 1AUE Ouest et Sud autour du site de loisir des Trois Curés.

Les OAP 1, 5 et 7 sont, dans le PLU en vigueur, en priorité 3 (voir schéma ci-dessous).

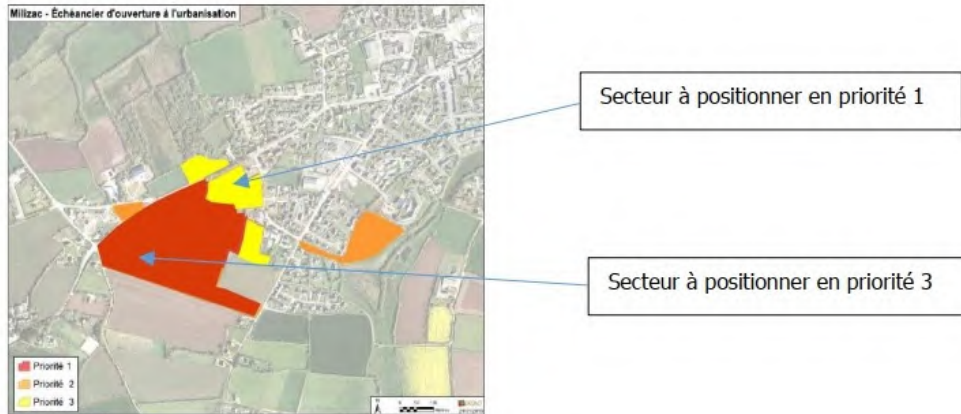


L'ordre de priorité initialement prévu (cf ci-dessus) est modifié dans le projet : Les OAP N°5 et 7 (Bel Air et Garo) passent en priorité 2. Les OAP N°2 et 3 (Keromnes Nord et Est) passent en priorité 3 (voir ci-dessous).



Les secteurs d'OAP, classés en zones U, ne figurant pas sur les cartes de priorités, peuvent être urbanisés immédiatement.

*La chambre d'agriculture, dans son avis, remarque que l'urbanisation de la zone IAUB de Keromnes a démarré par l'aménagement d'une parcelle localisée en discontinuité de l'urbanisation existante. et demande que soit étudiée la possibilité de positionner le secteur priorité 3 en priorité 1, cf schéma ci-dessous.*



**Appréciation du commissaire enquêteur : La vue satellite ci-dessous montre une certaine continuité des zones déjà urbanisées, autour du coeur de Keromnes.**



Même s'il subsiste quelques zones à urbaniser vers le centre du bourg, au Nord, l'urbanisation de Keromnes Sud a déjà commencé et se fait bien en continuité de l'urbanisation existante, car une parcelle complètement construite, en face de l'aire de loisirs, assure la jonction avec le bourg.

Qui plus est, Keromnes Sud était positionnée en priorité 2 dans le PLU en vigueur, qui prévoyait une mise à l'urbanisation dès que la zone en priorité 1 serait urbanisée à 80 %, ce qui est le cas. Son démarrage est logique et il ne me semble pas aberrant d'urbaniser Keromnes Sud avant d'autres OAP si, par exemple, la collectivité n'a pas la maîtrise foncière sur les autres parcelles au Nord de Keromnes (Goarem Goz, Keromnes Nord).

Pour la même raison, il ne me semble pas aberrant de remonter la priorité pour les zones de Bel Air et du Garo, si la maîtrise foncière de Keromnes Nord et Est n'est pas assurée.

En conséquence, je considère que, la priorité 1 consiste bien à terminer l'urbanisation de la zone de Keromnes Sud. La modification de l'ordre de priorité des OAP est logique.



**Le repositionnement des zone du Garo et de Bel Air en priorité 2 est cohérent avec l'urbanisation constatée.**

### 3.13 SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°1

L'emplacement réservé n°1 identifié sur le règlement graphique dans l'OAP N°5 Bel Air, correspondant à un échangeur sur la RD38 vers St Renan, qui n'a plus d'intérêt, compte tenu des aménagements déjà réalisés sur le secteur.

**Appréciation du commissaire enquêteur : La suppression de l'emplacement réservé N°1 des documents graphiques est nécessaire puisque sa réalisation n'est plus envisagée. La suppression de cet échangeur sera une source d'économies pour la collectivité.**

### 3.14 COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE SCOT EN VIGUEUR

Le territoire de Milizac fait partie du périmètre du Schéma de COhérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest<sup>19</sup>.

Les dispositions du précédent SCOT (approuvé en 2011) avaient été prises en compte dans le PLU de Milizac approuvé en février 2018.

Le Document d'Orientations du SCoT en vigueur définit les modalités d'application des principes et des objectifs de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement des communes du Pays de Brest.

Un des objectifs du SCoT est d'éviter la disparition progressive, par manque d'usage, de bâtiments situés dans l'espace agricole ou naturel présentant un intérêt architectural ou le caractère de patrimoine culturel rural<sup>20</sup>.

La création du STECAL de Keranflec'h vise à préserver et mettre en valeur cet ensemble patrimonial ayant une fonction d'accueil touristique d'hébergement et de loisir. Ainsi modifier la vocation de la zone en élargissant les possibilités d'accueil permettra de requalifier et préserver cet ensemble patrimonial.

*La chambre d'agriculture note dans son avis<sup>21</sup> qu'en application du SCoT du Pays de Brest les documents d'urbanisme doivent prévoir un développement urbain « dans une proportion significative au sein des zones U » par comblement de dents creuses, et demande en conséquence de revoir la priorisation des OAP pour urbaniser en priorité les OAP constituant des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine.*

**Appréciation du commissaire enquêteur : Je considère que le projet de STECAL de Keranflec'h est bien un moyen efficace de préserver un ensemble architectural remarquable, sans nuire à l'espace naturel ou agricole.**

19. Approuvé le 19 décembre 2018 - Modifié le 22 octobre 2019 - Rendu exécutoire dans sa dernière version le 19 novembre 2019

20. SCOT du Pays de Brest : Page 41 du DOO

21. Pièce N°5 du dossier soumis à l'enquête

**Par ailleurs, même si le changement de priorité pour les OAP laisse des dents creuses à urbaniser ultérieurement, l'urbanisation effective ne peut être réalisée que si la collectivité dispose de la maîtrise foncière sur les parcelles concernées, ce qui ne semble pas être le cas. Dans ces conditions, le changement d'ordre de priorité répond à un impératif/objectif de la collectivité de création de logements dans des zones déjà urbanisables (classement 1AUB), ce qui ne me semble pas incompatible avec le SCOT.**

**Dès lors, je considère que le projet de modification du PLU est compatible avec le SCOT du Pays de Brest.**

#### 4 APPRÉCIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

##### 4.1 PRIORISATION DES OAP – OBS 1 À 8

Dans son OBS 3, le requérant estime que l'urbanisation devrait se poursuivre autour des grands axes déjà existants et qu'il conviendrait de laisser l'OAP N°7 du Garo en priorité 3.

*Dans son mémoire en réponse, la CCPI confirme que l'objet de la modification du PLU n'était pas de revoir le contenu des OAP, mais bien leur ordre de priorité de mise en construction. Toutefois, la commune s'engage à procéder à une concertation préalable, dans le cadre d'un futur permis d'aménager, sur la zone 1AUH en y associant les habitants du quartier.*

**Appréciation du commissaire enquêteur : Le contenu des OAP ayant été validé en février 2018, suite à une enquête publique, la remise en cause de l'OAP N°7 n'est pas prévue dans le projet soumis à la présente enquête publique. Vu les réactions assez vives sur ce sujet, je note avec satisfaction la volonté de la commune d'organiser une concertation préalable à l'aménagement de la zone.**

**Concernant la priorisation des OAP, voir mon appréciation ci-dessus au chapitre 3.12.**

##### 4.2 PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI – OBS 9

En application de la loi Paysage, le code de l'urbanisme permet de recenser et localiser, à travers une identification graphique sur les plans de zonage, des éléments patrimoniaux à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordres culturel, historique, architectural ou écologique.

**Appréciation du commissaire enquêteur : L'observation du requérant, manifestement en conflit, plus ou moins ouvert, avec un voisin qu'il juge indélicat dans ses comportements en marge de ses projets d'expansion, relève à mon sens plus du conflit de voisinage que de l'enquête publique.**

**Sa propriété, entièrement identifiée comme présentant un intérêt patrimonial par la commune se voit accorder une certaine protection, dans la mesure où elle est maintenant entièrement soumise à permis de démolir.**

## 5 AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- La Communauté de Communes du Pays d'Iroise a pleine compétence en matière d'urbanisme et est donc légitime à proposer cette modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de Milizac Guipronvel (territoire de Milizac) ;
- La procédure de modification du PLU est nécessaire et elle est adaptée ;
- La participation du public était possible, sans difficulté et celui-ci a été bien informé ;
- La création d'un STECAL autour du domaine de Keranflec'h permet de revoir la vocation de la zone tout en protégeant son insertion paysagère dans l'environnement et en préservant le caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Elle est compatible avec une modification du PLU, contrairement à la création d'une OAP qui nécessiterait une révision du PLU, procédure plus lourde et consommatrice de ressources, sachant que la révision du PLUi-H est en cours ;
- En attendant le PLUiH, il serait souhaitable si la notion de changement de destination ne doit pas être mentionnée pour un STECAL, de préciser dans le règlement écrit, la liste des bâtiments de ce nouveau secteur autorisés à changer de destination, soit le manoir et les deux longères ;
- La limite de 30 % en extension pour quelques bâtiments clairement identifiés, est bien de nature à limiter l'emprise au sol totale. Il sera nécessaire de préciser dans le règlement de la zone les bâtiments concernés ;
- Les surfaces envisagées pour l'orangerie (300m<sup>2</sup> + 310 m<sup>2</sup>) me semblent cohérentes avec la fonction prévue d'accueil de restauration et de réception pour environ 250 à 300 personnes. Réduire cette surface reviendrait, à mon avis, à remettre en question l'équilibre économique de l'ensemble du projet ;
- La gestion des eaux pluviales est correctement prise en compte dans le projet ;
- La gestion des eaux usées est correctement prise en compte dans le projet ;
- L'extension de la zone Nt vers le Sud, est indispensable si les parkings ne doivent pas se trouver en zone agricole ou naturelle, comme cela est souhaitable. Il conviendra cependant de conserver au maximum le caractère arboré de cette surface pour préserver la surface agricole attenante ;
- Il faudra veiller à minimiser les nuisances notamment vers la propriété toute proche à l'Ouest du domaine en interdisant clairement le stationnement en dehors des parkings organisés du domaine ;
- Si la création de cette zone Nt va bien entraîner une artificialisation de certaines surfaces, celle-ci restera limitée et l'impact de cette artificialisation des sols restera minime ;

- La protection du porche, ainsi que l'ensemble des éléments du projet de modification du PLU sont de nature à maîtriser l'impact paysager du projet de STECAL activité sur le domaine de Keranflec'h. Il conviendra tout de même de compléter le règlement graphique en y insérant comme prévu « les éléments naturels de ce site à préserver et à protéger ».
- Par ailleurs, l'inscription de la propriété du centre bourg comme élément du patrimoine bâti à protéger est également de nature à préserver l'identité de la commune et son caractère rural ;
- Pour les OAP à vocation d'habitat, la priorité 1 consiste bien à terminer l'urbanisation de la zone de Keromnes Sud. La modification de l'ordre de priorité des OAP est logique ;
- La suppression de l'emplacement réservé N°1 est nécessaire. La suppression de cet échangeur prévu sera une source d'économies pour la collectivité ;
- Le projet de modification du PLU est compatible avec le SCOT du Pays de Brest.

**Tirant le bilan de l'ensemble de ces appréciations,**

**j'émet un avis FAVORABLE**

**à la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Milizac-Guipronvel (territoire de Milizac)**

**Cet avis est assorti des recommandations suivantes :**

**Recommandation N°1**

Préciser dans le règlement écrit, la liste des bâtiments de ce nouveau secteur Nt, autorisés à changer de destination, soit le manoir et les deux longères, et indiquer les bâtiments pour lesquels une extension de 30 % maximum est autorisée ;

**Recommandation N°2**

Conserver au maximum le caractère arboré des parkings du STECAL de Keranflec'h pour préserver la surface agricole attenante et interdire le stationnement hors des parkings prévus.

**Recommandation N°3**

Compléter le règlement graphique en y insérant comme prévu « les éléments naturels de ce site à préserver et à protéger » sur le STECAL de Keranflec'h.

Patrice ROUAT, commissaire enquêteur

Le 19 novembre 2021

