

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION N°2



MILIZAC

Finistère

Rapport de présentation

Révision générale : approuvé le : 07/02/2018

Modification n°1 : approuvée le 30/03/2022

Modification simplifiée n°1 : approuvée le 24/05/2023

Modification n°2 : approuvée le / rendue exécutoire le

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
INTRODUCTION	5
1. CONTEXTE	6
2. SITUATION ADMINISTRATIVE	8
3. SITUATION GEOGRAPHIQUE	9
4. RAPPELS HISTORIQUES	11
PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE	12
1. LES HABITANTS	13
1.1. Une forte croissance démographique	13
1.2. Un solde naturel stable et un solde migratoire en progression	14
1.3. Une population jeune mais qui vieillit	15
1.4. Des ménages dont la taille diminue	17
2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES	18
2.1. Un nombre d'emplois et un nombre d'actifs en augmentation dans la commune	18
2.2. Une forte dépendance vis-à-vis de l'agglomération voisine en terme d'emploi	19
2.3. Situation actuelle et évolution de l'économie communale	20
2.4. Une activité agricole dynamique	21
2.5. Les activités industrielles et artisanales : des entreprises diverses réparties sur l'ensemble du territoire	26
2.6. Une offre de commerces et de services de proximité concentrée à l'échelle du centre-bourg	29
2.7. Une attractivité touristique liée aux richesses naturelles et patrimoniales du territoire ainsi qu'au site de la Récré des Trois Curés	30
3. L'HABITAT	32
3.1. Les caractéristiques du parc de logement	32
3.2. Une commune résidentielle de type rural	34
3.3. Le marché immobilier	38
3.4. La politique de l'habitat	38
3.5. Les caractéristiques et répartition de l'habitat	40
4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES	43
4.1. Les équipements	43
4.2. Les infrastructures de transport et les déplacements	46
PARTIE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	55
1. L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE	56
1.1. Le climat	56

1.2. La géologie	58
1.3. Le relief	59
1.4. Le réseau hydrographique	60
2. LA RESSOURCE EN EAU	62
2.1. La qualité des eaux	64
2.2. L'alimentation en eau potable	65
2.3. Les eaux usées	69
2.4. Les eaux pluviales	71
3. L'ENVIRONNEMENT ECOLOGIQUE	73
3.1. Les milieux naturels ordinaires	73
3.2. Les milieux naturels remarquables	81
3.3. Les continuités écologiques	85
4. LE PAYSAGE	92
4.1. L'approche globale et le grand paysage	92
4.2. Les dynamiques paysagère de Milizac	93
4.3. Le paysage du bourg	96
5. LES POLLUTIONS ET NUISANCES	103
5.1. La pollution des sols	103
5.2. Les déchets	105
5.3. Les nuisances	109
6. LES RISQUES	113
6.1. Les risques naturels	113
6.2. Les risques technologiques	118
7. L'ENERGIE	120
7.1. La consommation d'énergie sur les réseaux de distribution	120
7.2. La production d'énergie renouvelable	122
8. LA CONSOMMATION D'ESPACE	122
8.1. La consommation d'espace pour les périodes 2000-2010 et 2004-2014	122
8.2. Le potentiel constructible au sein de l'enveloppe urbaine	126
9. SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	131
 PARTIE 3 - LE PROJET D'AMENAGEMENT ET LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU	 132
1. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	133
1.1. Définitions des grandes orientations du PADD	133
1.2. Zoom sur les perspectives de croissance démographique et quantification des besoins en logement pour les 20 prochaines années	140
2. LA JUSTIFICATION DU ZONAGE, DU REGLEMENT ÉCRIT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	143
2.1. Les zones naturelles et forestières	143
2.2. Les zones agricoles	147
2.3. L'évolution du bâti en zone naturelle et agricole	151
2.4. Les zones urbaines	155
2.5. Les zones A Urbaniser et les Orientations d'Aménagement et de Programmation	160

2.6. Les autres dispositions graphiques du PLU	172
2.7. La surface des zones	181
PARTIE 4 - COMPATIBILITE AVEC LES PROJETS ET DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX	182
1. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU PAYS DE BREST	183
2. LA COMPATIBILITE AVEC LE PLH DE LA CCPI	190
3. LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE ET SAGE DU BAS LEON	191
3.1. Compatibilité avec le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021	191
3.2. Compatibilité avec le SAGE du Bas Léon	195
4. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE	199
5. LA PRISE EN COMPTE DU CLIMAT-ENERGIE TERRITORIAL DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DU FINISTERE	202
PARTIE 5 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	203
INTRODUCTION	204
1- SCENARIO « AU FIL DE L'EAU » & PERSPECTIVES D'EVOLUTION	204
2- ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU	207
3- ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES A L'ECHELLE DE LA COMMUNE	210
3.1. Incidences et mesures sur le sol et sous-sol	210
3.2. Incidences et mesures sur la biodiversité et les éléments naturels	216
3.3. Incidences sur le patrimoine paysager et architectural	224
3.4. Incidences sur la ressource en eau	230
3.5. Incidences et mesures sur les risques	242
3.6. Incidences sur les pollutions et les nuisances	245
3.7. Incidences et mesures sur les consommations énergétiques	247
4. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000	251
5. INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	252
5.1. Rappels législatifs	252
5.2. Les indicateurs d'évaluation en matière de logement	253
6. RESUME NON TECHNIQUE	254
6.1. La méthodologie d'évaluation environnementale	254
6.2. Les grandes lignes de l'état initial de l'environnement	255
6.3. Articulation du PLU avec les autres plans et documents supra-communaux	259
6.4. Scénario « au fil de l'eau » & Perspectives d'évolution	263
6.5. Zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU	265
6.6. Analyse des incidences et des mesures du PLU sur l'environnement	265
6.7. Indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement	267
PARTIE 6 – LES CHANGEMENTS APPORTES	270
1. LA MODIFICATION N°1	271
1.1. Le projet de modification	271
1.2. Les justifications des modifications envisagées	271

1.3. Les incidences sur l'environnement et les sites Natura 2000	281
1.4. Compatibilité avec les documents supra-communaux	282
1.5. Les conséquences sur le dossier de PLU	282
2. LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1	294
2.1. Le projet de modification simplifiée	294
2.2. Les justifications des modifications envisagées	294
2.3. Les conséquences sur le dossier de PLU	296
3. LA MODIFICATION N°2	297
3.1 Le projet de modification n°2	297
3.2 Les justifications des modifications envisagées	298
3.3 L'adaptation du règlement écrit	312
3.4 La définition d'une nouvelle Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour la nouvelle zone 1AU de Penlan et la suppression des 2 OAP	313
3.5 La modification du règlement graphique	316
3.6 LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES SITES NATURA 2000	321
3.7 COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	321
3.8 LES CONSEQUENCES SUR LE DOSSIER DE PLU	323
ANNEXE 01	324
LISTE DES BATIMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME : CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONES A ET N	324
ANNEXE 02	330
LISTE DES BATIMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME	330

INTRODUCTION

1. CONTEXTE

Milizac dispose d'un PLU approuvé le 29 janvier 2007.

Par délibération en date du 13 octobre 2014, la commune de Milizac a prescrit la révision de ce nouveau Plan Local d'Urbanisme.

A travers la révision de son P.L.U., la volonté de la commune de Milizac est de se doter d'un document d'urbanisme juridiquement fiable (en cohérence avec les dispositions réglementaires actuelles), adapté aux nouveaux enjeux du territoire (définis dans le schéma de développement communal), tout en y intégrant les problématiques supra communales telles que le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale), le PLH (Programme Local de l'Habitat)...

La révision est donc rendue nécessaire afin de :

- Mettre le document d'urbanisme en compatibilité avec :
- Le SCoT du Pays de Brest rendu exécutoire le 13 septembre 2011, en cours de révision,
- Le PLH du Pays d'Iroise 2010-2015 modifié en janvier 2014 et prorogé jusqu'au 29 novembre 2018,
- Le cadre législatif et réglementaire actuel, et notamment les lois Grenelle 1 et 2 (ENE) et la loi ALUR.
- Intégrer le schéma de développement communal qui a fait l'objet d'une réflexion préalable à la révision du PLU. Cette étude, comprenant 3 volets : diagnostic, projet d'aménagement et orientations d'aménagement, a permis de déterminer les enjeux communaux en matière de démographie, d'habitat, d'évolution de l'urbanisation, de vie économique, d'environnement et de cadre de vie.
- Revoir le règlement écrit en modifiant au besoin certaines règles.

La mise en conformité avec la loi Engagement National pour l'Environnement du 12/07/2010, se traduit par la mise en place d'objectifs de réduction de la consommation et de lutte contre l'étalement urbain, de protection des continuités écologiques et de la trame verte et bleue.

La mise en compatibilité avec le SCoT du Pays de Brest, approuvé le 13/09/2011, se traduit notamment par l'intégration des principes de densité, de renouvellement urbain, et de mixité sociale, ainsi que la prise en compte de l'inventaire des zones humides et l'établissement d'un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales.

La mise en compatibilité avec le PLH de la CCPI, modifié le 29/01/2014, se traduit notamment par l'intégration des objectifs de production de logements et de mixité sociale.

La mise en compatibilité avec le SAGE du Bas Léon, modifié le 18/02/2014, se traduit notamment par l'intégration des objectifs de protection de la ressource en eau.

La révision prend également en considération les dernières évolutions législatives. On citera notamment la loi ALUR (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) du 24 mars 2014 (étude de la consommation d'espace et densification du tissu urbain, inventaire des capacités de stationnement et de mutualisation).

La commune de Milizac a fusionné avec la commune de Guipronvel au 01/01/2017 devant ainsi une commune nouvelle avec 2 territoires au niveau des documents d'urbanisme.

Rappel du cadre juridique du PLU

L'article L101-2 du code de l'urbanisme indique que :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

2. SITUATION ADMINISTRATIVE

Le territoire de Milizac compte **3515 habitants** (INSEE 2014).

La commune de Milizac-Guipronvel fait partie :

- du Pays de Brest,
- de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise,
- de l'arrondissement de Brest,
- du canton de Saint-Renan.

La **Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI)** comprend 19 communes : Brélès, Le Conquet, l'île de Molène, Lampaul-Plouarzel, Lampaul-Ploudalmézeau, Landunvez, Lanildut, Lanrivoaré, Locmaria-Plouzané, Milizac-Guipronvel (commune nouvelle depuis le 01/01/2017), Plouarzel, Ploudalmézeau, Plougonvelin, Ploumoguier, Plourin, Porspoder, Saint Renan, Trébabu et Tréouergat.

Cette communauté de communes a été créée par arrêté préfectoral le 8 décembre 1992. Elle regroupe une population de 47 492 habitants en 2014, pour une superficie de 317 km².

Plus ancienne Communauté de Communes du Finistère, elle a été créée à partir du SIVOM (Syndicat Intercommunal à vocations multiples) de la région de Saint Renan et de la dissolution du SIVOM de Ploudalmézeau en 1997.

Elle exerce, selon les dispositions de l'article L.5214-16 du code général des collectivités territoriales, les compétences suivantes :

- Aménagement de l'espace communautaire
- Transport
- Développement économique : zones d'activités d'intérêt communautaire, actions de développement économique, actions pour l'emploi, actions pour le tourisme
- Politique du logement social d'intérêt communautaire
- Environnement et cadre de vie : élimination et valorisation des déchets, espaces naturels, paysages et cadre de vie, éducation et éco-conseil
- La voirie d'intérêt communautaire : création et aménagement, signalisation, sentiers et circuits de randonnée
- L'assainissement non collectif
- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements sportifs d'intérêt communautaire
- Action sociale et services à la population
- Compétences facultatives : logistique et événementiels, secteur sécurité, assistance aux communes.

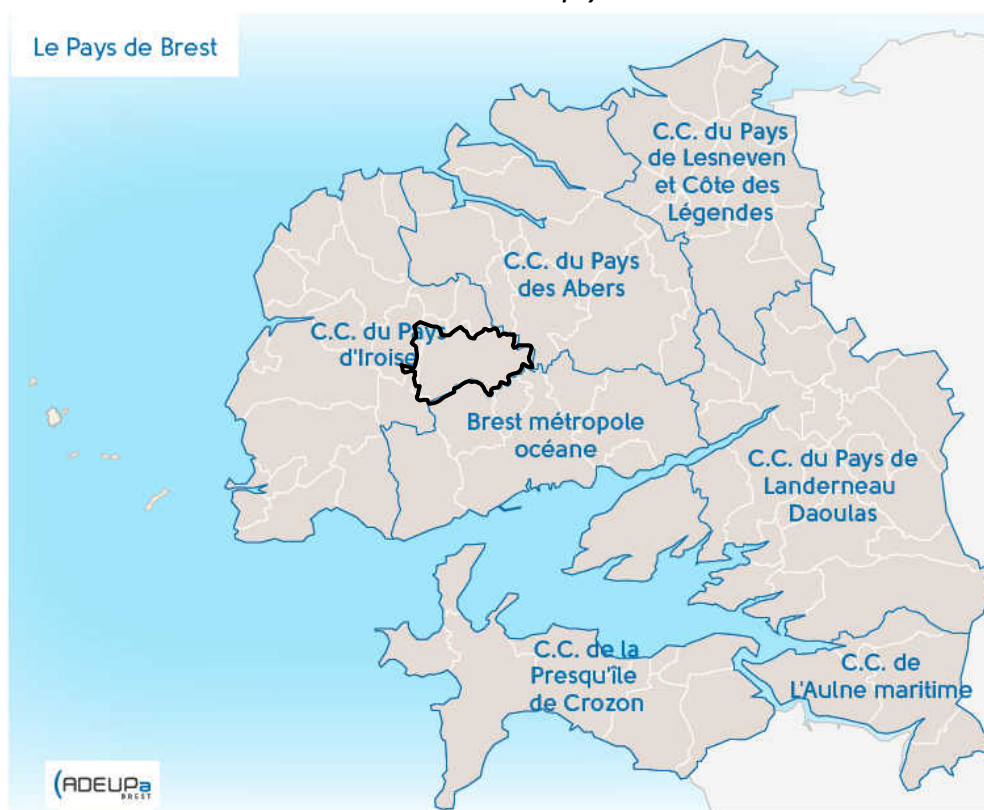
Le territoire de Milizac, ainsi que de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise à laquelle il appartient, font de plus partie du **Pays de Brest**.

Il se compose de 103 communes (418086 habitants) et englobe 7 EPCI : Brest Métropole, CC du Pays d'Iroise, CC Pays de Landerneau-Daoulas, CC Pays de Lesneven-Côte des Légendes, CC Pays de Plabennec et des Abers, CC de la Presqu'île de Crozon - l'Aulne Maritime et CC Pays de Pleyben, Châteaulin et du Porzay.

Brest Métropole	207 726	Pays de Lesneven – Côte des Légendes	27 460
Pays d'Iroise	47 492	Presqu'île de Crozon – Aulne maritime	23 283
Pays de Landerneau-Daoulas	47 458	Pleyben , Châteaulin et Porzay	24 455
Pays des Abers	40 212		

La commune de Milizac-Guipronvel fait également partie du Schéma de Cohérence Territoriale du pays de Brest qui couvre 86 communes réparties dans 6 EPCI représentant une population totale de 393 631 habitants (INSEE 2014) :

Le territoire du SCOT du pays de Brest



Source : Diagnostic annuel du Pays de Brest

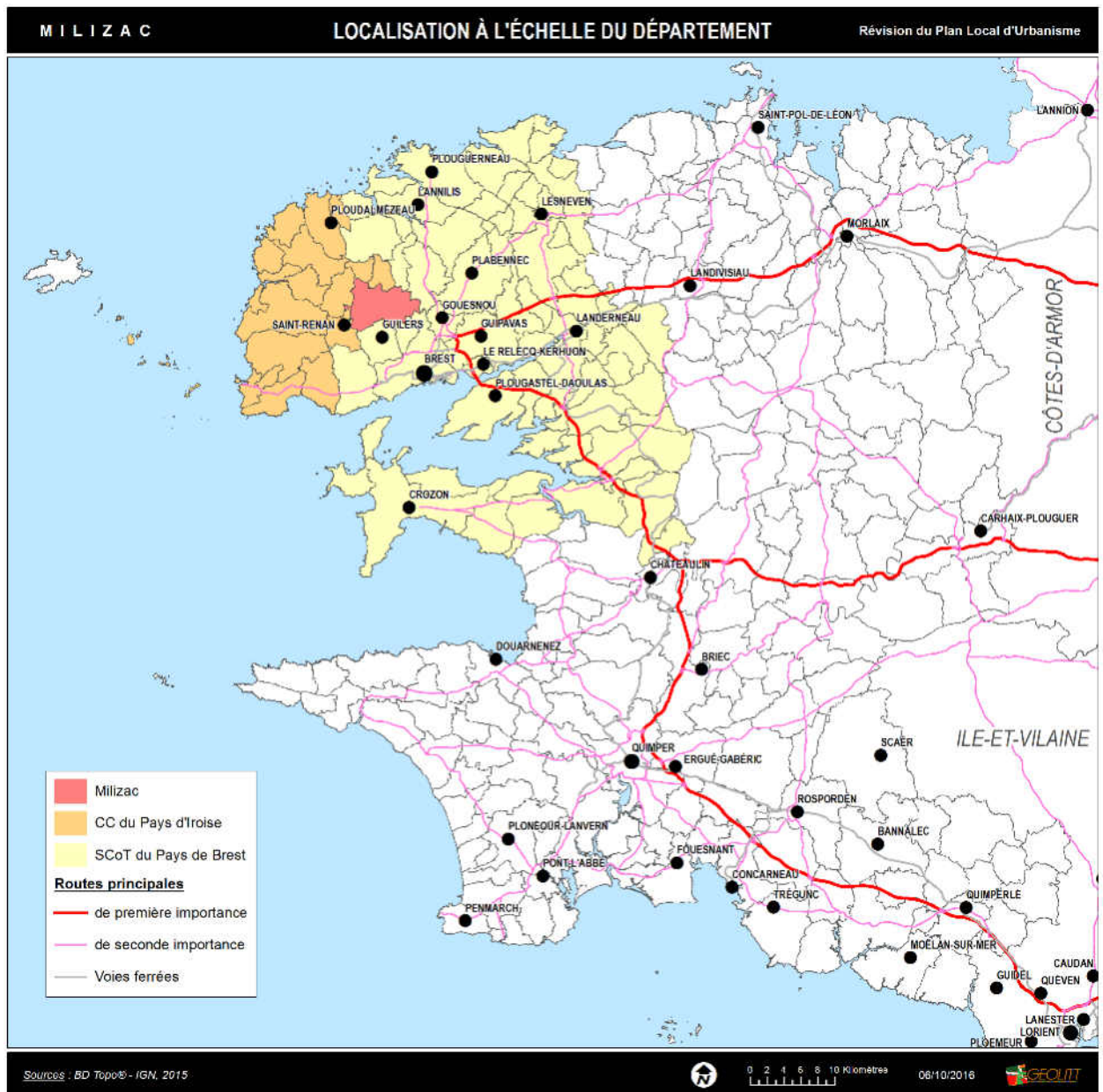
Le Pays de Brest correspond à la fois à la zone d'emploi, au bassin de vie et aux zones de chalandise. Ce périmètre est donc particulièrement pertinent pour planifier et mettre en cohérence les politiques d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements et d'environnement.

Le SCoT du Pays de Brest est exécutoire depuis le 27 novembre 2011. Il est l'aboutissement du travail mené par les intercommunalités qui le composent pour dessiner un projet de territoire où s'imbriquent pays urbain, pays agricole et pays maritime. Il est actuellement en cours de révision.

3. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Situé au Nord du département du Finistère, le territoire de **Milizac, limitrophe de l'agglomération Brestoise, se situe dans la première couronne de Brest Métropole**. Territoire rural et semi-urbain du canton de Saint Renan, Milizac est localisé au carrefour de la RD3 et de la RD 38, en périphérie des communes de Brest, Bohars, Guilers, Saint-Renan, Lanrivaroé, Tréouergat, Guipronvel, Coat-Méal et Bourg-Blanc.

Territoire communal de 3323 ha, **Milizac a vu sa population plus que doubler en 44 ans** : elle comptait 1365 habitants en 1968 contre 3515 habitants en 2014. Face à ce constat, la collectivité souhaite donner les moyens de conserver le caractère « rural » et « semi-urbain » de la commune tout en satisfaisant la demande d'installation de nouveaux habitants et les besoins émergents des milizacois.



4. RAPPELS HISTORIQUES

Etymologie

L'origine du nom de Milizac est très discutée et deux thèses s'opposent :

- Pour certains (*Messieurs Loth et Larguillière ainsi que pour le Chanoine Falc'hun*), elle aurait une origine latine et viendrait du nom d'un lieutenant ou centurion romain nommé Milétius, commandant en Armorique d'un Etablissement Militaire gallo-romain (fundus militiacus), implanté à l'emplacement actuel du Bourg.
- Pour d'autre (*M. Jourdan de la Passardière*), l'origine serait d'étymologie bretonne. Milizac serait l'évolution de Mel ou Maël (*maël* signifie "fief" en breton) soit le fief d'Izag : Maël Izag ou moulin du comte d'Izag ou chef guerrier Izag.

Actuellement, seulement dix noms en "ac" sont comptés en Basse-Bretagne (Breiz-Izel) : Milizac, Irvillac, Scrignac et Callac pour le Nord ; Briec (autrefois : Briziac), Mellac, Inzinzac-Lochrisl, Carnac, Sulniac et Muzillac pour le Sud, dont un seul pour le Léon : Milizac. En Loire-Atlantique, on trouve : Stêr Izag (affluent de la Vilaine), au sud de Redon (Carte du Duché de Bretagne de 1513). Selon la toponymie des hameaux et des villages, le territoire de Milizac fut autrefois très boisé, couvert d'ajonc, de genêt et de bruyère. Ces hameaux ont été le siège d'anciens manoirs aujourd'hui disparus, tel celui de Treleon et son moulin cités dès le XV^e siècle.

Un peu d'histoire

Les premières traces laissées par l'homme dans la commune de Milizac sont un camp de l'époque gallo-romaine. Deux mottes féodales ont été signalées, l'une à La Motte, l'autre au Vizac ; cette dernière dépendait du manoir du Curru, appelé « château du roi Faramus ». À la veille de la Révolution, la région compte de nombreux manoirs et moulins ainsi que trois pigeonniers, signes caractéristiques de la noblesse d'un domaine.

Dès la création des circonscriptions administratives, le 26 février 1790, Milizac fut rattachée au canton de Saint-Renan. Les caprices de l'histoire vont amener Milizac à dépendre, de 1801 à 1971, du canton de Plabennec. Il faudra attendre 170 ans pour que Milizac rejoigne de nouveau le canton de Saint-Renan. En 1790, Milizac devient une commune. Le premier acte signé d'un maire date du 24 novembre 1792 et le premier conseil municipal aura lieu à la chapelle Sainte-Anne.

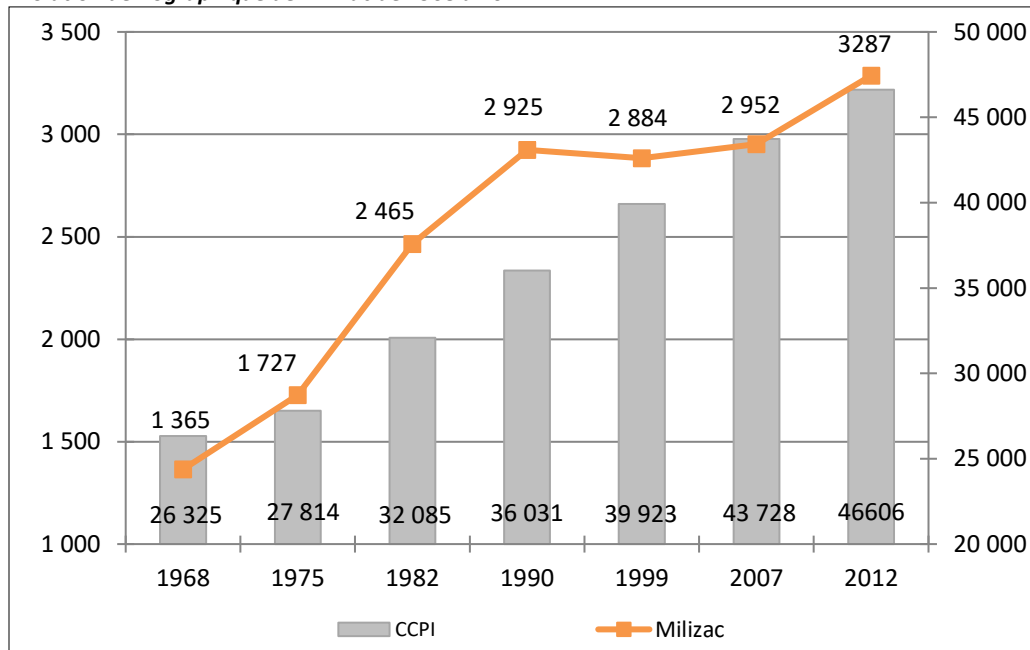
De 1789 à 1801, la Révolution apporte à la paroisse changements et troubles, avec notamment la persécution des prêtres insermentés, le recrutement de conscrits par tirage au sort et l'instauration du calendrier républicain. Au cours du XX^e siècle, la Première Guerre mondiale fait 73 morts parmi les Milizacois, et le village est occupé durant toute la Seconde Guerre mondiale en raison de la proximité de Brest. En 1944, l'avancée des Alliés est marquée par un violent pilonnage du bourg, qui fait 13 victimes civiles et de nombreux blessés. Pendant la seconde moitié du XX^e siècle, la commune est amputée d'une partie de son territoire au profit de Saint-Renan et de Bohars. L'agriculture et l'élevage constituent la ressource principale, la prospère culture du lin ayant laissé place à la culture de la pomme de terre.

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE

1. LES HABITANTS

1.1. UNE FORTE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Evolution démographique de Milizac de 1968 à 2012



(Source : INSEE)

Variation annuelle moyenne de la population sur Milizac (en %)

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012
Taux de variation annuel (%)	+3,4%	+5,2%	+2,2%	-0,2%	+ 0,3%	+ 2,2%
Variation en effectif de population	+ 362	+ 738	+ 460	-41	+ 68	+ 335

En 2014, Milizac comptait 3515 habitants sur un territoire de 3323 hectares, soit une commune qui a gagné en moyenne 44 habitants par an depuis 1968. Cette évolution a eu tendance à développer la vie économique et sociale dans le Bourg, phénomène renforcé par la proximité avec l'agglomération Brestoise.

Pour autant, l'évolution de la population n'a pas été linéaire. Elle a connu des fluctuations entre :

- 1968 et 1975 : + 362 habitants, soit + 52 habitants/an et un rythme de croissance de + 3,4%/an
- 1975 et 1982 : + 738 habitants, soit + 105 habitants/an et un rythme de croissance de + 5,2 %/an
- 1982 et 1990 : + 460 habitants, soit + 58 habitants/an et un rythme de croissance de + 2,2 %/an
- 1990 et 1999 : - 41 habitants, soit - 4 habitants/an et un rythme de croissance de - 0,2 %/an
- 1999 et 2007 : + 68 habitants, soit + 9 habitants/an et un rythme de croissance de + 0,3 %/an
- 2007 et 2012 : + 335 habitants, soit + 67 habitants/an et un rythme de croissance de + 2,2 %/an

Taux moyen d'évolution de la population entre 1968 et 2012 : + 3,2 %/an

Le territoire de Milizac s'inscrit dans un territoire qui connaît une évolution démographique assez similaire :

- augmentation du nombre d'habitants pour la plupart des communes voisines depuis 1982
- une croissance démographique qui ralentit pour certaines communes : Saint-Renan, Lanrivoaré

Aujourd'hui, Milizac et ses communes voisines poursuivent une évolution démographique positive, sur la période 1982-2012, à l'exception de Brest.

Toutefois, Milizac enregistre une évolution démographique plus dynamique que certains territoires voisins, présentant des caractéristiques similaires comme Guilers ou Bourg-Blanc. En effet, ces deux communes sont situées dans la périphérie proche du bassin d'emplois de Brest, et possèdent également une certaine « ampleur » étant donné le nombre d'habitants.

Taux annuel moyen d'évolution de la population

	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012	1982-2012
Milizac	2,20%	-0,20%	0,30%	2,20%	1,10%
Brest	-0,70%	0,10%	-0,60%	0,40%	-0,34%
Bohars	0,70%	0,40%	0,40%	1,20%	0,51%
Guilers	0,20%	0,30%	0,60%	1,10%	0,64%
Saint-Renan	2,20%	0,40%	0,80%	1,10%	1,15%
Lanrivoaré	3,60%	0,20%	0,60%	1,40%	1,52%
Tréouergat	-0,20%	-0,50%	-1,50%	6,90%	0,51%
Guipronvel	1,10%	0,80%	1,70%	2,40%	1,49%
Coat-Méal	0,70%	1,10%	3,20%	2,10%	1,98%
Bourg-Blanc	1,40%	0,40%	0,50%	1,20%	0,82%
CC du Pays d'Iroise	1,50%	0,90%	1,50%	1,30%	1,33%

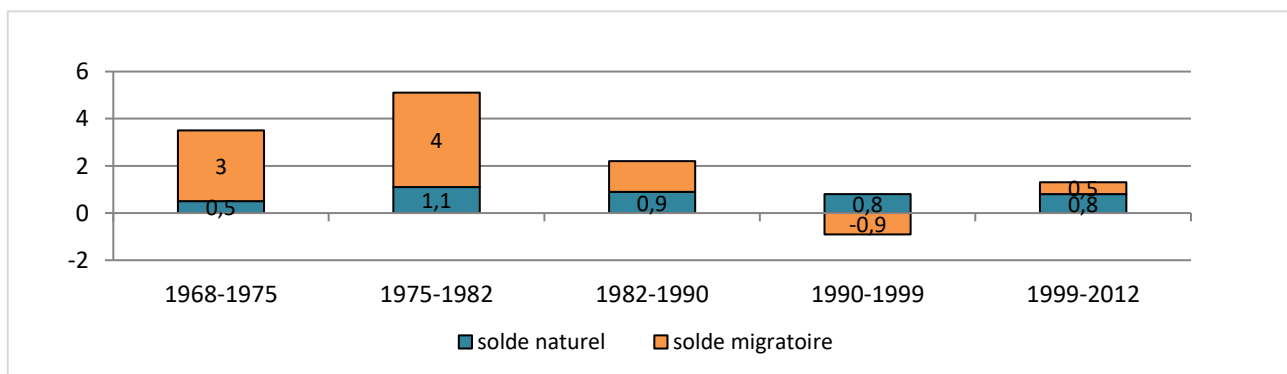
Source : INSEE

L'évolution annuelle de la population pour Milizac est inférieure à celle de la communauté de communes et nettement plus élevée que celle du département (+ 0,25%/an entre 1982 et 2012).

1.2. UN SOLDE NATUREL STABLE ET UN SOLDE MIGRATOIRE EN PROGRESSION

La croissance démographique de la commune est la résultante de deux éléments, le :

- **Solde naturel**, qui représente la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès,
- **Solde migratoire**, représentant lui la différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs.

Variation annuelle moyenne de la population de Milizac due au solde naturel et migratoire

Source : INSEE

L'évolution du solde migratoire est induite par les phases de constructions.

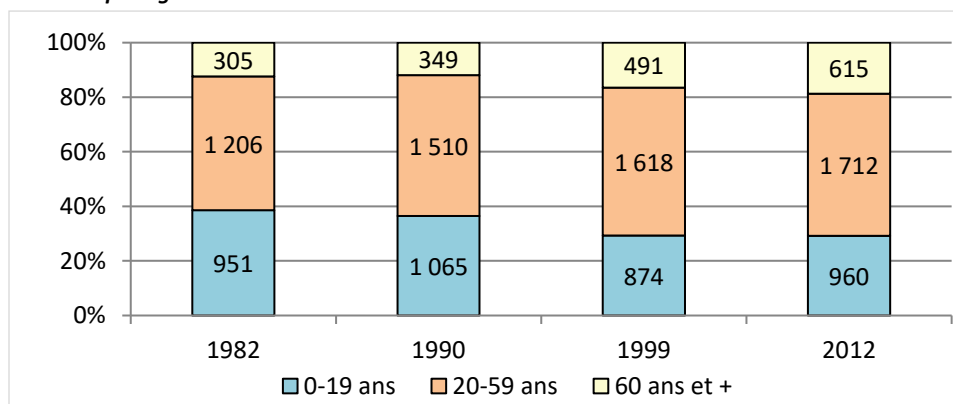
Entre 1968 et 1990, les soldes naturels et migratoires sont tous les deux largement positifs ce qui démontre l'évolution démographique importante sur la période.

L'évolution plus récente des soldes naturel et migratoire caractérise le phénomène de stagnation de la population.

En effet, depuis 1982, le solde naturel est positif et stable. Cela signifie que le nombre de naissance est plus élevé que le nombre de décès. **Le renouvellement de la population est donc assuré.**

Sur la même période, **l'évolution du solde migratoire**, qui est la différence entre les entrées et les sorties de population sur le territoire, **est négative entre 1990 et 1999.** Cela signifie que la commune a perdu plus d'habitants, qu'elle n'en a gagnés. **Le solde naturel positif compense le déficit dû au solde migratoire, mais de manière limitée, c'est pourquoi la population de Milizac a diminué sur la période.**

Toutefois, la commune connaît un regain de population sur la dernière décennie, due à un solde migratoire redevenu positif.

1.3. UNE POPULATION JEUNE MAIS QUI VIEILLIT**Structure par âge de 1982 à 2012**

Source : INSEE

Une population essentiellement composée de populations dites « d'actifs »

En 2012, la population de Milizac est essentiellement composée de personnes en âge de travailler : plus de 52 % de la population est comprise dans des tranches d'âges 20 à 59 ans. La répartition de la population, dans cette catégorie, est assez homogène, puisque la commune compte une proportion semblable d'actifs ayant entre 30 et 44 ans que de + de 45 ans.

La proportion des populations dites « d'actifs » a très peu évolué au cours des dernières années : 55,8 % en 1999 contre 52% en 1990.

La population de Milizac connaît, comme ailleurs, un phénomène de vieillissement, mais celui-ci est compensé par la présence de populations plus jeunes.

En 2012, près d' 1 personne sur 5 résidant à Milizac a + de 60 ans. Les personnes de 60 ans et plus représentent environ 18 % de la population de la commune (dont les personnes hébergées à la résidence Ty Roz Azel – 75 places), contre 13 % en 1982.

Le vieillissement de la population de la commune devrait continuer, en raison de l'avancée en âge des populations plus nombreuses issues du baby-boom et de l'allongement de la durée de vie.

Pour autant, le vieillissement de la population est compensé par une arrivée ou un maintien des populations plus jeunes. En 2012, 29% des habitants de Milizac ont moins de 20 ans. Néanmoins, la proportion des personnes de 60 ans et plus a augmenté ces dernières années et la proportion des moins de 20 ans est en baisse entre 1982 (39 %) et 1990 (36 %) et stagne depuis 1999.

Evolution de l'indice de jeunesse entre 1982 et 2012 : part des moins de 20 ans par rapport aux plus de 60 ans

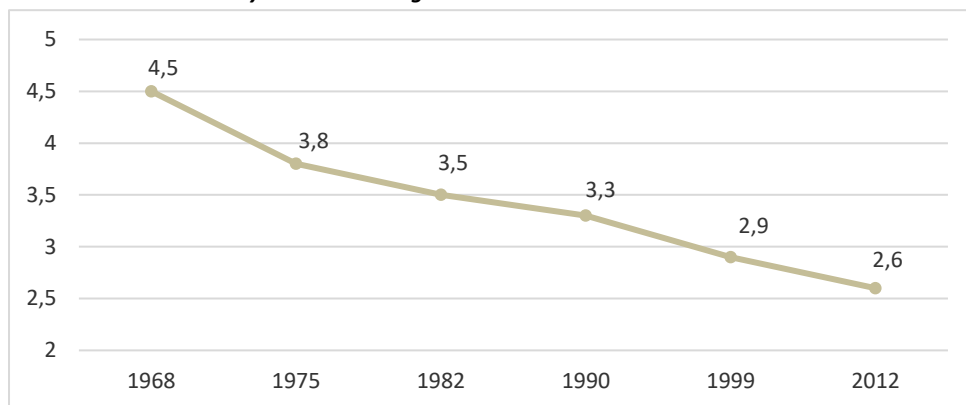
	1982	1990	1999	2012
Milizac	3,11	3,05	1,78	1,56

Ces valeurs d'**indice de jeunesse** mettent en avant le fait que Milizac est constituée d'une population relativement jeune.

Cet indice est en effet plus élevé que celui observé à l'échelle de la communauté de communes du Pays d'Iroise (IDJ = 1,07) ainsi qu'en Finistère (IDJ = 0,9) où la population comprend d'avantage de plus de 60 ans que de jeunes de moins de 20 ans.

1.4. DES MENAGES DONT LA TAILLE DIMINUE

Evolution de la taille moyenne des ménages



Source : INSEE

La taille des ménages diminue à Milizac, comme dans beaucoup d'autres collectivités. La moyenne communale est de 2,6 personnes par ménage, soit une valeur relativement importante qui témoigne du nombre élevé de familles avec enfant(s) sur la commune.

Cette valeur est supérieure à la moyenne départementale (2,1) et à celle de la Communauté de Communes (2,4).

La taille moyenne des ménages a baissé de façon quasi continue depuis la fin des années 1960, sous l'effet conjugué de **trois évolutions démographiques et sociales**, le :

- **Vieillesse de la population**, qui se traduit par un plus grand nombre de personnes âgées isolées,
- **Départ des jeunes du domicile parental**, pour fonder leur propre ménage,
- **Nombre croissant de séparations conjugales**, qui amène certains ménages à se recomposer en deux cellules familiales distinctes.

Ce phénomène dit de « **desserrement** », qui a tendance à s'accroître, amène à devoir produire davantage de logements pour accueillir un même nombre d'habitants.

A RETENIR

- Une population qui a connu une période de forte croissance démographique entre 1968 et 1990, avant de ralentir pour reprendre au cours de la dernière décennie où la croissance est élevée.
- Une augmentation du nombre d'habitants due à un solde naturel stable et positif et à un solde migratoire en progression ces dernières années.
- Une population qui vieillit sensiblement, le poids des plus de 60 ans ayant tendance à s'accroître. Toutefois, les jeunes restent plus nombreux que les plus de 60 ans. Cette évolution se traduit par un indice de jeunesse élevé : 1,56.

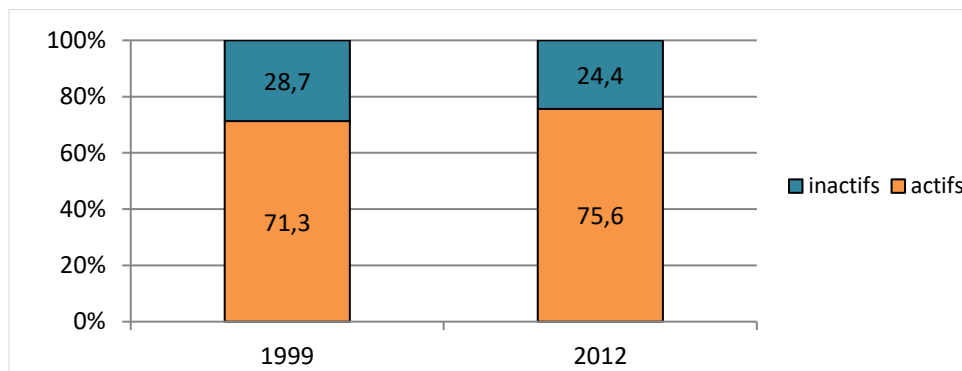
2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES

2.1. UN NOMBRE D'EMPLOIS ET UN NOMBRE D'ACTIFS EN AUGMENTATION DANS LA COMMUNE

La commune constitue un pôle d'emplois, qui jouit d'un rayonnement à l'échelle locale : un pôle d'emplois qui pourrait être qualifié de secondaire, à une échelle élargie de territoire. **Milizac est un pôle d'emplois quasiment similaire à celui de Bourg-Blanc à l'échelle de la communauté de communes, avec 753 emplois offerts en 2012, contre 443 en 1999.**

Ainsi, **le nombre d'emplois offerts sur la commune a fortement augmenté depuis 1999.** Cette importante évolution positive ne se retrouve pas à l'échelle de la communauté de communes et du département.

Taux d'activité de Milizac



Source : INSEE

Au sein de la population en âge de travailler, c'est-à-dire ayant entre 15 et 64 ans, la part de la population active est en augmentation sur la commune. Elle est composée des personnes ayant un emploi ainsi que des chômeurs de la commune et a vu son taux passer de 71,3 % à 75,6 % entre 1999 et 2012.

Cette hausse démontre que les migrants arrivés dans les années 2000 sont pour la majorité des personnes en âge de travailler.

Ces chiffres sont à mettre en relation avec les chiffres du solde migratoire qui sont positifs en 2012, ce qui peut expliquer la hausse de la proportion d'actifs sur cette période.

La part de la population inactive est par antagonisme en diminution, composée des élèves/étudiants, des retraités et des autres inactifs de la commune. Au sein de cette population, la part des retraités est la plus importante (43 %) tandis que les autres inactifs sont moins représentés que les élèves et étudiants (38 %).

2.2. UNE FORTE DEPENDANCE VIS-A-VIS DE L'AGGLOMERATION VOISINE EN TERME D'EMPLOI

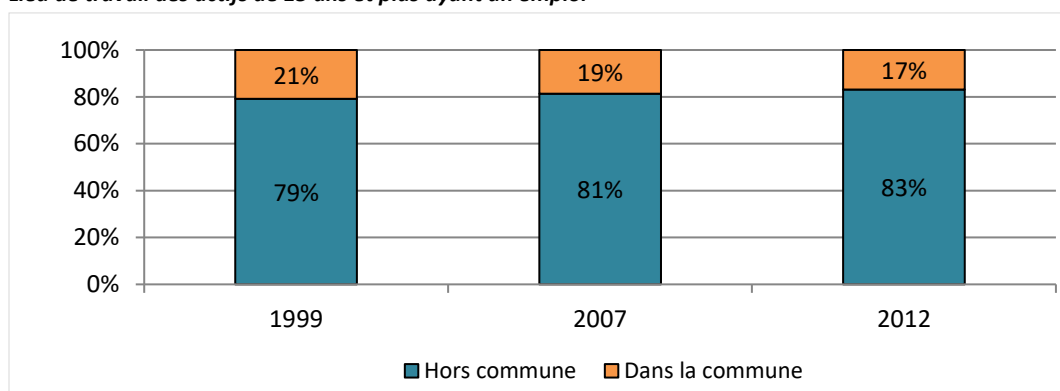
Actifs ayant un emploi



Source : INSEE

Milizac compte en 2012, 1 497 actifs ayant un emploi. Malgré la présence de 753 emplois sur son territoire, de nombreux Milizacois doivent aller travailler à l'extérieur.

Lieu de travail des actifs de 15 ans et plus ayant un emploi

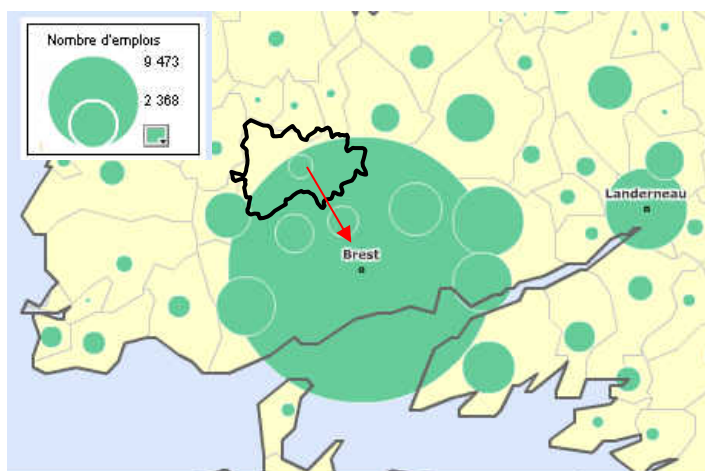


Source : INSEE

Si la commune offre des emplois à ses habitants (17% des milizacois ayant un emploi résident et travaillent dans la commune en 2012) et attire des travailleurs venant des communes voisines, elle ne propose pas suffisamment d'emplois en quantité et en qualité (typologies, catégories...) pour répondre aux besoins de tous les habitants. Chaque jour plus de 83% des actifs milizacois quittent la commune, pour aller travailler notamment vers le pôle d'emplois de Brest, situé à 12 km de Milizac. Cette dynamique tend à se renforcer et les déplacements quotidiens « domicile-travail » sont de plus en plus nombreux.

Ce taux de 83% de résidents travaillant en dehors de la commune est supérieur à celui rencontré au niveau de la Communauté de Communes (77,9%) et à celui du département (60,6%). Cela peut pour partie s'expliquer par la proximité du pôle d'emplois de Brest.

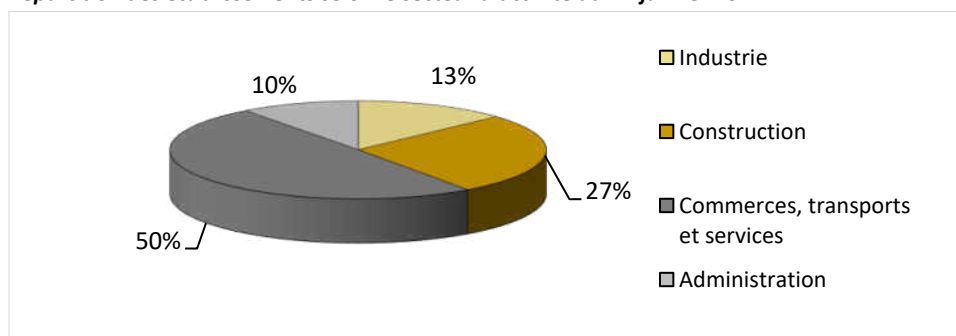
Les flux d'actifs milizacois en direction du principal pôle d'emplois local



2.3. SITUATION ACTUELLE ET EVOLUTION DE L'ECONOMIE COMMUNALE

Selon les dernières données de l'INSEE, la commune comptait 137 entreprises au 1^{er} janvier 2014.

Répartition des établissements selon le secteur d'activité au 1^{er} janvier 2014



Source : INSEE, REE (Sirène)

La majeure partie des établissements sur la commune travaillent dans les secteurs d'activité du commerce, des transports et des services (50%).

Ainsi, la plupart des emplois offerts sur la commune relèvent du secteur tertiaire (commerces, services...) : près de 60% des emplois. Cette proportion est moins élevée que la moyenne intercommunale (75%) ou départementale (77%).

Les secteurs de la construction et de l'industrie représentent respectivement 27% et 13% des établissements.

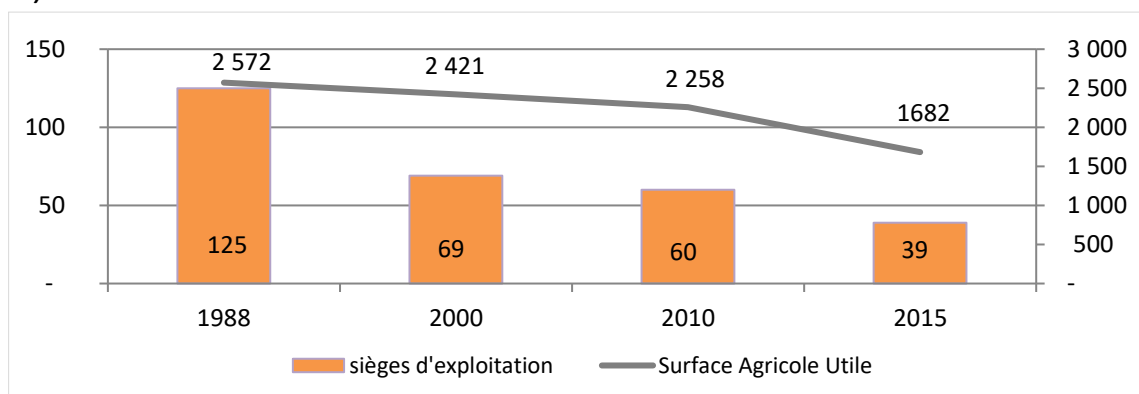
Conformément à la répartition des emplois, le secteur tertiaire est celui qui rassemble la majorité des salariés de la commune (63,1%) en 2012, vient ensuite ceux de la construction (23%) puis l'industrie avec 4,6% des emplois. Les emplois dans l'agriculture sont peu nombreux avec 9,3% des postes salariés.

A RETENIR

- Le nombre d'actifs est en augmentation sur la commune sur la période 1999-2012.
- La commune constitue un pôle d'emplois, qui possède un rayonnement à l'échelle locale : un pôle d'emplois avec 753 emplois en 2012.
- La plupart des emplois offerts sur la commune relèvent du secteur tertiaire (commerces, services...) : près de 60% des emplois.
- Une part croissante de la population active exerce un travail hors de la commune : 83% en 2012. Une attractivité du pôle d'emplois de l'agglomération de Brest vers lequel les actifs de la commune vont préférentiellement.

2.4. UNE ACTIVITE AGRICOLE DYNAMIQUE

Evolution du nombre de sièges d'exploitation sur la commune et de la Surface Agricole Utile (valeur de 2015 issue du diagnostic agricole)

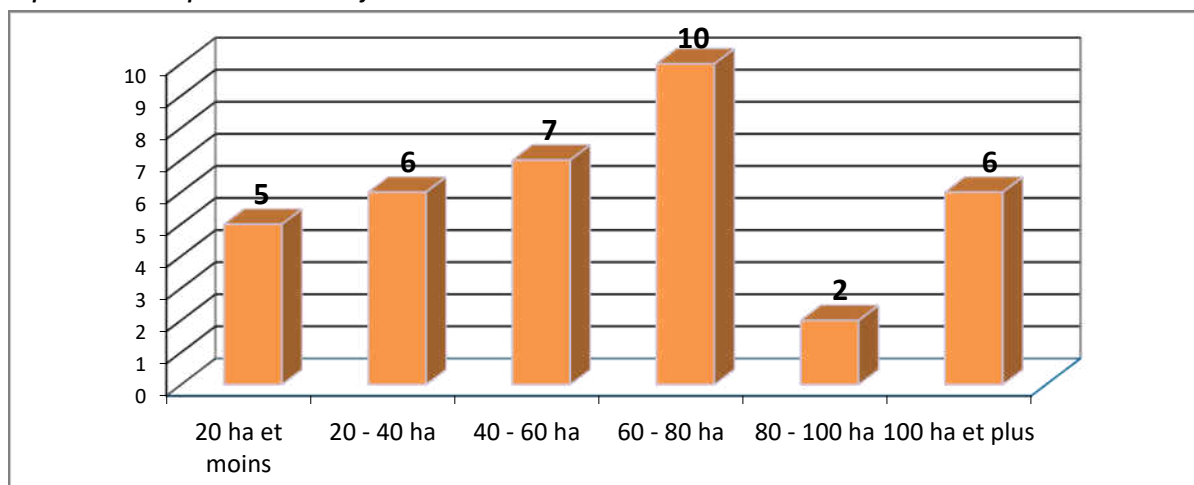


D'après le diagnostic agricole réalisé par Geolitt, en 2015, le nombre d'exploitations agricoles professionnelles sur la commune de Milizac est de 39 dont 37 ont répondu aux questionnaires. A noter 14 exploitations de communes voisines (et plus lointaines) exploitent des terres sur la commune de Milizac. Le nombre d'exploitations a été divisé par 3 en l'espace de 25 ans.

La Surface Agricole Utile (SAU) se réduit également de façon significative. Au cours de l'intervalle 2000-2015, la diminution de la SAU représente près de 740 ha.

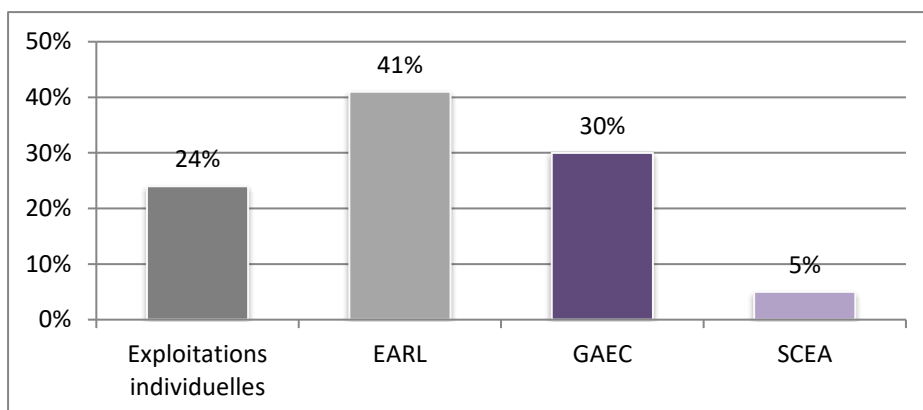
A l'échelle de la commune, l'espace agricole représente 73% du territoire.

La surface agricole utile (SAU) moyenne des exploitations sur la commune de Milizac est de 1 689 ha (prise en compte de la SAU des 37 exploitations ayant répondu au questionnaire) soit une SAU moyenne de 45 hectares. Cette surface moyenne est légèrement inférieure à la moyenne départementale qui était de 49,5 ha/exploitation au RGA de 2010.

Répartition des exploitations en surface

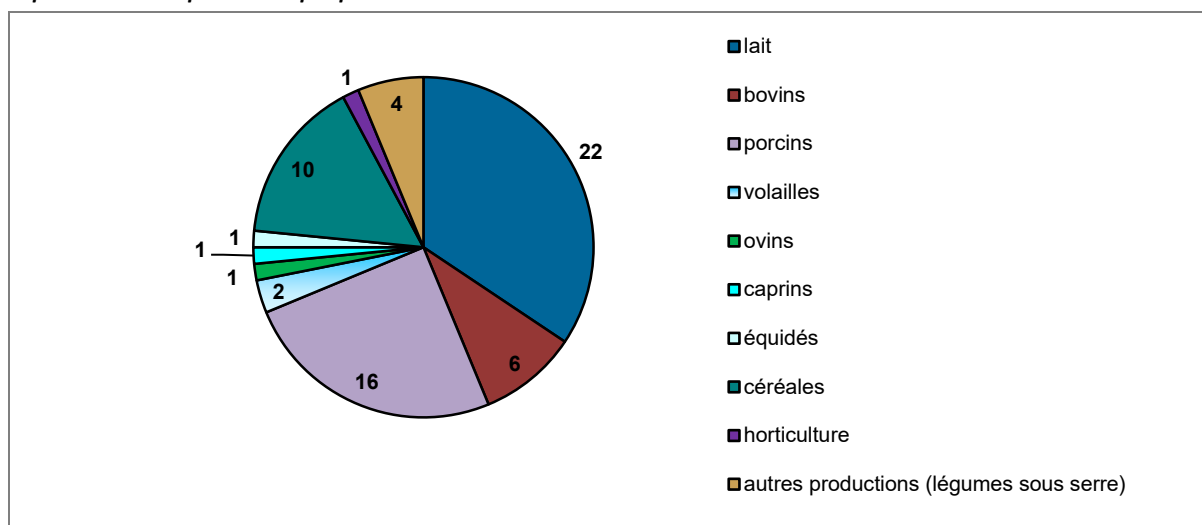
La taille des exploitations selon la SAU est ici très hétérogène sans beaucoup d'exploitations de plus de 80 ha. Seules 22% des exploitations ont une surface supérieure à 80 hectares (8 exploitations).

Si les exploitations dont le siège est situé à Milizac totalisent 1681,5 ha de SAU sur le territoire communal, elles comptent également 815 ha de SAU sur d'autres communes. En effet, 26 exploitations de Milizac possèdent des SAU en dehors de Milizac, soit 70 % des exploitations traitées.

Répartition des types d'exploitation selon leur statut

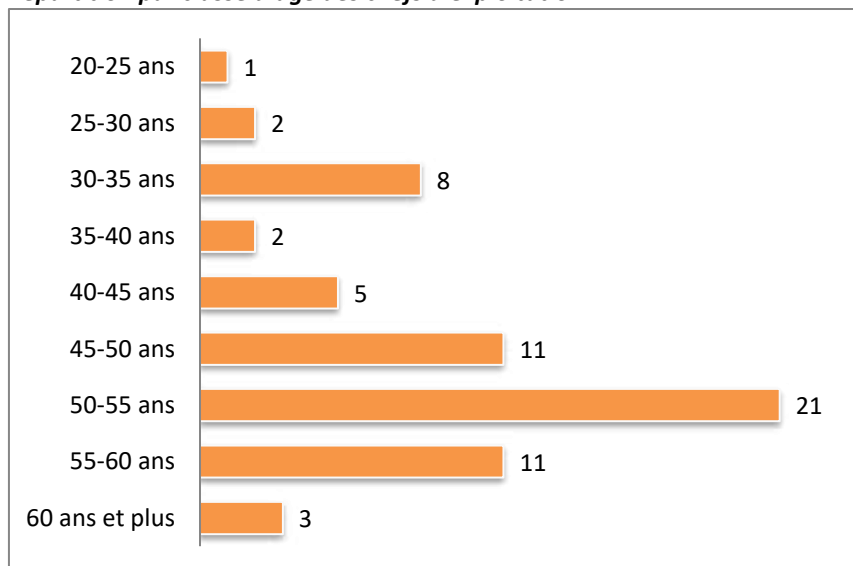
Sur la commune de Milizac, 39 exploitations agricoles ont été recensées, mais seulement 37 ont répondu au formulaire qui leur a été adressé. Ces 37 exploitations dont les informations sont connues se répartissant ainsi :

- Exploitations sous forme individuelle : **9**
- Exploitations sous forme sociétaire : **28**
 - **15 EARL** (Exploitation Agricole à responsabilité Limitée)
 - **11 GAEC** (Groupement Agricole d'Exploitation en Commun)
 - **2 SCEA ou autre société** (Société Civile d'Exploitation Agricole)

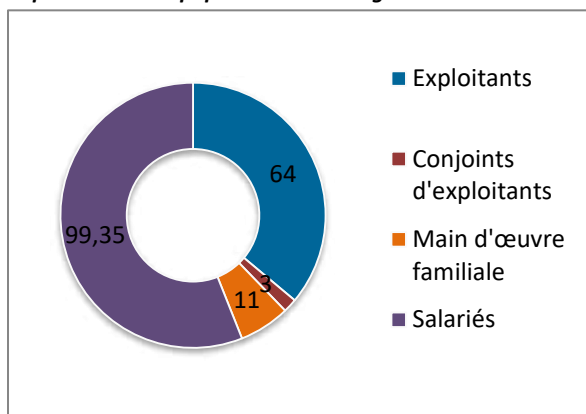
Répartition des exploitations par productions

Sur les 37 exploitations dont les données ont été fournies en 2015, la commune de Milizac compte une même proportion d'exploitations mixtes et spécialisées, c'est-à-dire des exploitations n'ayant qu'un type de production (animale, céréalière, légumière, etc...). Ainsi, 18 exploitations sont spécialisées essentiellement dans le lait, le bovin, le porc, les céréales et 19 exploitations sont dites de productions mixtes, alliant des productions de divers animaux, des productions animales et végétales, ...

L'activité la plus pratiquée sur la commune est celle de l'élevage de vaches laitières. 22 exploitations sur les 37 étudiées possèdent un cheptel de vaches laitières (soit plus de 36 %), dont 8 sont spécialisées dans ce type de production.

Répartition par classe d'âge des chefs d'exploitation

On estime l'âge moyen des agriculteurs de Milizac à 49 ans. La moyenne d'âge n'est donc pas particulièrement élevée. Milizac compte 3 exploitations dont le chef d'exploitation a plus de 60 ans. Par ailleurs, en considérant l'âge de la retraite comme étant 60 ans, 11 autres exploitations sont gérées par des exploitants proches de la retraite (ayant entre 55 et 60 ans).

Répartition de la population active agricole

La population active agricole de Milizac est bien représentée par les exploitants, qui composent 40% des habitants travaillant au niveau des exploitations (soit 66 personnes au total). De plus, la commune compte au total 3 conjoints d'exploitants qui travaillent dans les exploitations.

Regroupant 52% des personnes travaillant dans les activités agricoles, les salariés sont les plus nombreux au sein de la profession agricole à Milizac. L'importance des salariés est due au fait que 5 exploitations embauchent plus de 17 salariés.

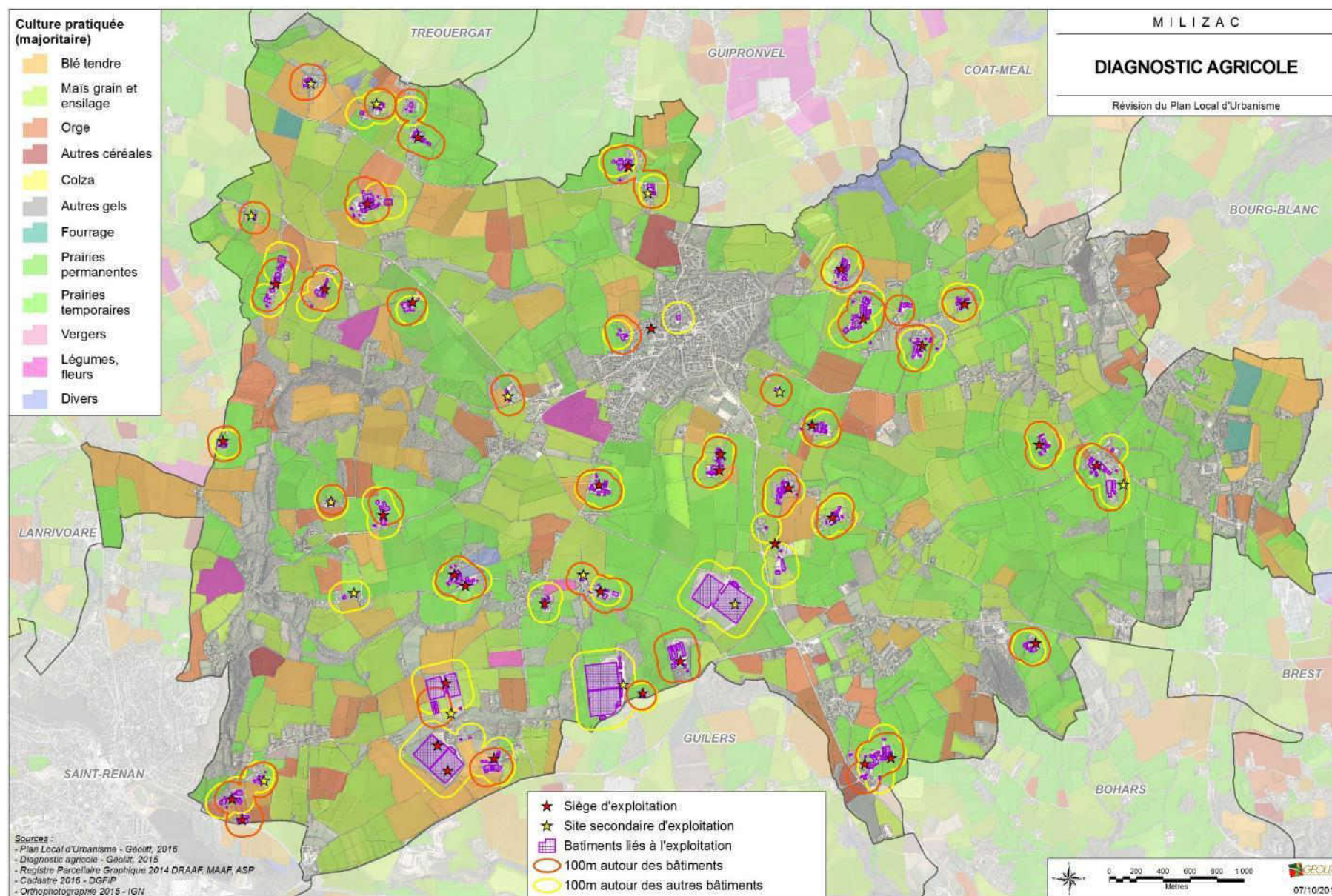
Synthèse

La commune de Milizac est caractérisée par des exploitations dynamiques. La plupart des exploitations a réalisé sa mise aux normes environnementales. La commune compte actuellement 39 sièges d'exploitation (37 questionnaires reçus) ainsi que 14 sites secondaires. Les 37 exploitations agricoles principales recensées dans le cadre de cette étude emploient 99,35 équivalents temps plein.

L'agriculture utilise environ 1 682 hectares de SAU. Les exploitants de la commune de Milizac valorisent des surfaces sur les communes voisines pour une surface de 815 ha.

La moyenne d'âge des exploitants est de 49 ans.

L'étude de pérennité des exploitations a été effectuée pour celles dont les chefs d'exploitations ont au moins 55 ans. Sur les 37 sièges d'exploitation de la commune, 8 ont un chef d'exploitation qui sera en âge de partir à la retraite d'ici 5 ans.



2.5. LES ACTIVITES INDUSTRIELLES ET ARTISANALES : DES ENTREPRISES DIVERSES REPARTIES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

La commune de Milizac compte très peu d'établissements industriels. En revanche, il existe sur la commune un tissu économique d'entreprises artisanales et commerciales, composé de différents corps de métiers. Deux secteurs d'activités sont plus fortement représentés : les activités liées à la construction et les activités liées à l'automobile.

Liste des entreprises artisanales

Construction	Transports	Divers
2 plombiers, chauffagistes	1 entreprise de taxis	1 casse-auto
1 maître d'œuvre bâti	2 loueurs de véhicules	1 dessinateur industriel
1 établissement de travaux publics	1 transporteur routier	1 entreprise de compostage
4 menuisiers		2 garages
3 maçons		1 carrossier
4 couvreurs		1 entreprise de nettoyage
2 carreleurs		1 déménageur, garde meuble
2 vendeurs de carrelage, dallages		1 garde meuble
1 charpentier		1 pépiniériste
1 plâtrier		
2 peintres en bâtiment		
3 décorateurs d'intérieur		
1 entreprise de terrassement		
1 entreprise de démolition		
1 entreprise « béton »		
1 entreprise d'isolation		
1 entreprise de constructions métalliques		

Source : Milizac.fr

Ces activités sont réparties sur l'ensemble du territoire communal, mais il existe plusieurs points de concentration (voir cartographie ci-dessous) :

→ **le Bourg** avec des implantations diffuses au sein du tissu urbain,

→ **des zones d'activités :**

- ZA de Pen Ar Guear au Sud du bourg, d'une superficie de 11 320 m², réalisée en 2012/2013
- ZA de Kerhuel, d'une superficie de 151 200 m², en cours de réalisation

→ **la zone d'activités (ZA) de Ty Colo.** Située au Sud-Ouest du territoire communal, en limite avec Saint-Renan, la ZA a été créée en 1992 et occupe une surface d'environ 18 500 m². Elle accueille des entreprises ayant besoin d'une certaine surface pour leurs activités, mais ne possède pas de vocation spécifique et compte des entreprises de différents corps de métiers :

Surplus de Ty Colo : bricolage et divers	Auberge de Ty Colo : restaurant
La maison du Sud : pizzeria	BCA : béton
Salaun Bâtiments : construction/rénovation	

→ des activités éparses :

Kroaz ar Roue au Nord du bourg : garage, menuisier	Pen ar Valy : pépinière d'entreprises
Bel-Air : agriculture, déchetterie	Le Curru : restaurant
Pont Per : couvreur, sciences techniques	Le Drevez : agro-alimentation
Coat ar Guever : traitement de déchets	Beg Avel : restaurant
Kerhuel : casse-auto, Espace Emeraude	Keraody : cars Marzin, Kerleroux (TP)

2.6. UNE OFFRE DE COMMERCES ET DE SERVICES DE PROXIMITE CONCENTREE A L'ECHELLE DU CENTRE-BOURG

La commune de Milizac compte **un pôle urbain, qui concentre l'ensemble des commerces et des services de proximité : le centre-bourg.**

Le tissu économique du centre-bourg propose quelques commerces de proximité, qui répondent aux besoins quotidiens des habitants et concerne des services nombreux et diversifiés, avec notamment de nombreux services publics d'intérêt communal et de nombreux services de santé.



Liste des commerces de proximité sur Milizac

Commerces alimentaires	Bars-Restaurations	Autres commerces
2 boulangeries	2 pizzerias	1 coopagri : alimentation animale
1 boucherie, charcuterie, traiteur	2 bars-tabac	1 jardinerie, quincaillerie, matériaux divers
1 supérette	3 restaurants	1 fleuriste
1 marché à la ferme		

Source : Milizac.fr

Liste des services sur la commune

Services publics	Services sociaux	Services de santé	Services à la personne	Autres services
Mairie	CCAS	3 médecins généralistes	3 coiffeurs	1 auto-école
La poste		1 pharmacie	1 salon de soins d'esthétique	3 banques
Bibliothèque		2 kinésithérapeutes	1 aide à la personne	
		3 cabinets infirmiers		
		1 dentiste		
		1 pédicure podologue		
		Une grande partie de ces praticiens sera bientôt regroupée dans la future maison de santé		
		1 psychologue		
		1 ambulancier		
		1 résidence pour personnes handicapées		

Source : Milizac.fr

Le nombre de services et de commerces semble progresser ces dernières années, créant ainsi une nouvelle dynamique commerciale dans le centre-bourg.

2.7. UNE ATTRACTIVITE TOURISTIQUE LIEE AUX RICHESSES NATURELLES ET PATRIMONIALES DU TERRITOIRE AINSI QU'AU SITE DE LA RECRE DES TROIS CURES

Les activités touristiques offertes par la commune sont essentiellement liées au tourisme vert ou tourisme de nature. En effet, la commune dispose de nombreux attraits dans le domaine :

- **une richesse des milieux naturels et la qualité des paysages** : vallée du Curru, rivières : cours d'eau du Benouïc, du Pen ar Créac'h et du Garo, paysages ruraux de bocage...
- **de nombreux sentiers pédestres, équestres, vététistes...** (voir partie 1.4.2 ci-dessous)

Par ailleurs, la commune possède également un riche patrimoine historique et culturel avec :

- **la diversité et la qualité de son patrimoine bâti** (voir cartographie ci-dessous) :
 - **Patrimoine religieux** avec l'église Saint Pierre-et-Saint-Paul, les chapelles de Sainte Anne et de Kéranflec'h, les nombreuses croix et calvaires ;
 - **Patrimoine lié à l'eau** avec de nombreux moulins, dont celui de Kéranflec'h, Pennanec'h, Curru, Tréléon, Kérivot...
 - **Patrimoine urbain au cœur du Bourg** avec une maison bourgeoise ;
 - **et quelques bâtisses exceptionnelles** : les manoirs du Curru et de Kéranflec'h.

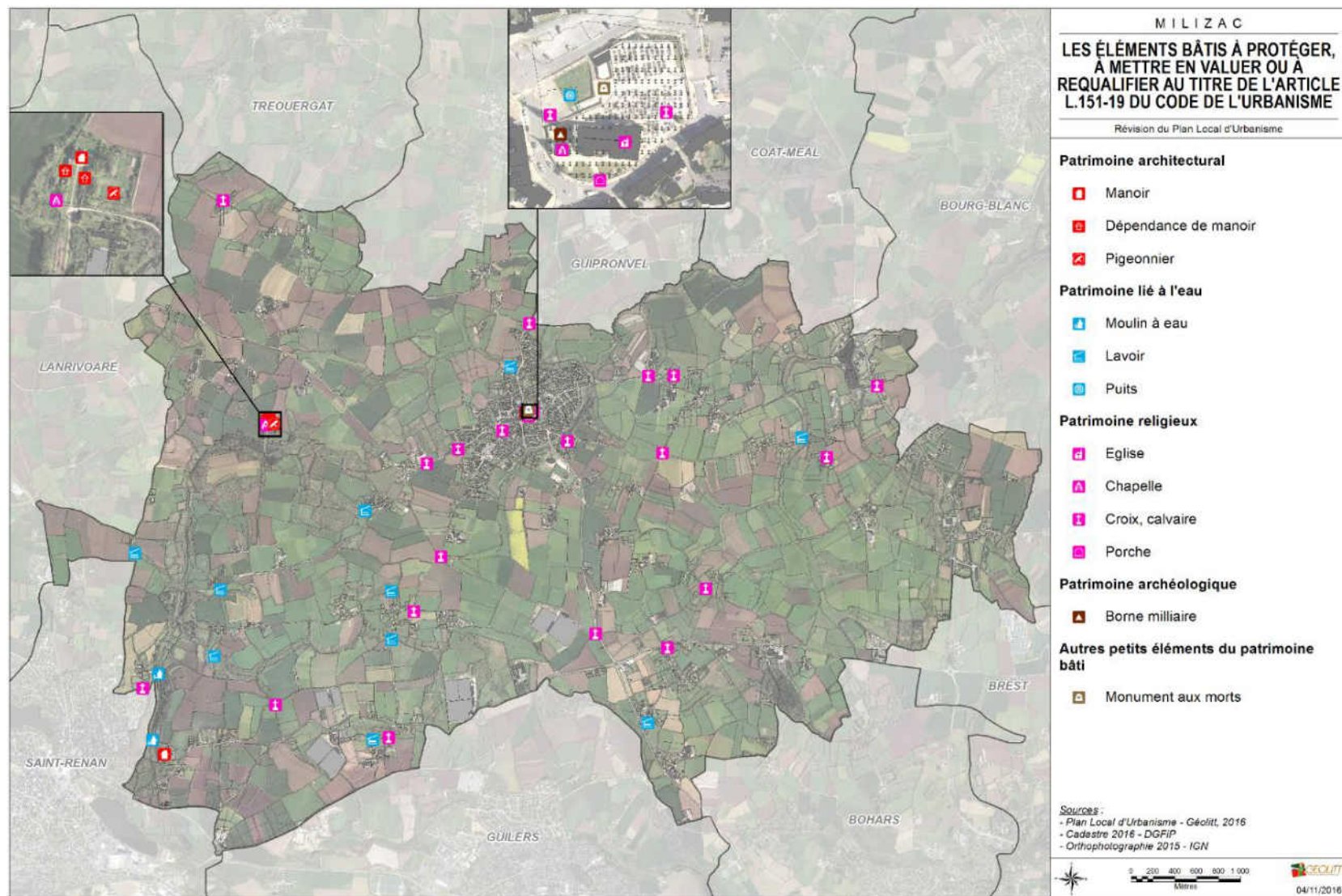
De plus, la commune propose tout au long de l'année des manifestations qui créent de la vie locale et attirent des visiteurs : le samedi du porc, le Carnaval, le festival du Conte pour les tout-petits, le festival de danse des Luskerien, la saison culturelle,...

Par ailleurs, « **la Récré des 3 Curés** » est un parc de loisirs qui a été ouvert en 1989 au Nord-Est de la commune et qui accueille chaque année plus de 220 000 visiteurs. Il s'étend sur une quinzaine d'hectares et propose une trentaine d'attractions qui sont réparties autour d'un plan d'eau : promenade sur le lac, bateaux tamponneurs, circuit de montagnes russes, jeux gonflables, toboggans géants, trampolines, montagnes molles, espace cyber récré, petit train, karting, manèges, mini-ferme, mini-motos, vélos rigolos, pédalos, 3 000 m² de jeux couverts avec circuits d'aventures.



Les activités touristiques proposées par la commune relèvent, pour la plupart, du secteur non marchand. En revanche, pour accueillir les touristes, la commune dispose de quelques hébergements touristiques marchands :

- village loisirs des 3 Curés : camping, chalets, mobil-homes
- divers gîtes privés non référencés ou non
- des chambres d'hôtes, labellisées ou non



A RETENIR

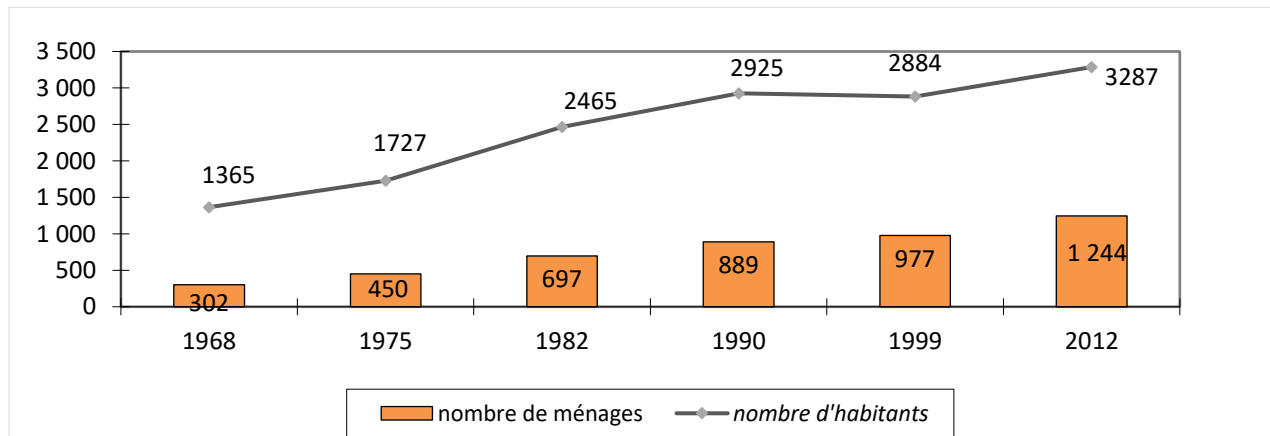
- Une activité agricole dynamique représentant 39 exploitations.
- Une activité économique marquée par la présence d'un tissu de « petites » entreprises artisanales et commerciales.
- De nombreux espaces uniquement réservés à l'implantation d'activités économiques.
- Une offre de commerces de proximité et surtout de nombreux services, qui créent de la vie sociale et économique à l'échelle du centre-bourg.
- Une attractivité touristique mais des activités touristiques qui relèvent pour l'essentiel du secteur non marchand.

3. L'HABITAT

3.1. LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENT

UN PARC DE LOGEMENTS EN CONSTANTE AUGMENTATION

Evolution du nombre de ménages (résidences principales) à Milizac de 1968 à 2012 comparée à l'évolution de la population



Source : INSEE

Le nombre de ménages (ensemble de personnes partageant le même logement) correspond au nombre de résidences principales (habitation occupée de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes d'un même ménage).

Le parc de logements a continué à progresser malgré la stabilisation démographique observée dans les années 90. A Milizac, la production de logements est en augmentation. Ce phénomène est lié au « desserrement » des ménages, c'est-à-dire qu'un même logement abrite de moins en moins de personnes, d'où la nécessité de produire plus de logements pour une même population.

Au cours de la dernière décennie, le parc de logements est en progression au même titre que l'évolution démographique.

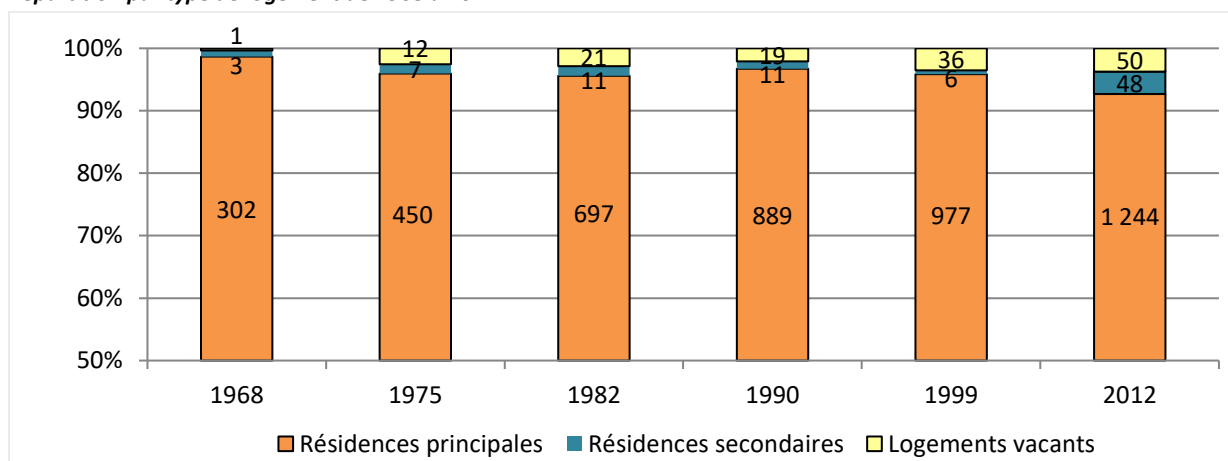
Evolution des ménages par période

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2012
Evolution des ménages	+ 49%	+ 55%	+ 28%	+ 10%	+ 28%

Le nombre de résidences principales (= ménages) est en augmentation sur la commune de Milizac depuis 1968. Il est passé de 302 à 1 244 en 44 ans, soit une augmentation de près de 21 ménages par an en moyenne.

Cette augmentation, qui a connu une période de progression plus importante (1975-1982), suit de façon sensible l'évolution de la population de la commune. Durant la dernière décennie, l'évolution est importante et positive tant au niveau des ménages que de la population.

- **1 341 logements** sont comptabilisés en 2012 (1 019 logements en 1999).
- **Un parc de logements qui poursuit une évolution positive constante** (taux annuel moyen de + 2,2 % entre 1999 et 2012).

Répartition par type de logement de 1968 à 2012

Source : INSEE

En 2012, Milizac compte 1 341 logements, dont 92,7 % constituent des résidences principales, ce qui est un taux très élevé. Ainsi, depuis 1968, la commune a gagné 1 035 logements, soit environ 24 par an en moyenne (pour rappel, sur cette même période, le nombre moyen de nouveaux ménages sur la commune est d'environ 21 par an).

Les résidences principales, qui représentent aujourd'hui 92,7% du parc immobilier total, ont toujours été largement majoritaires au sein du parc de logements. Leur proportion a cependant diminué, jusqu'en 1982 avant de ré-augmenter en 1990 pour à nouveau diminuer.

En termes d'effectifs, le nombre de résidences principales a toujours été en augmentation depuis 1968.

Les résidences secondaires (et logements occasionnels) représentent 3,6 % du parc de logements, ce qui correspond à une commune telle que Milizac, commune rurale située à proximité de l'agglomération brestoise. La vocation résidentielle de la commune est donc appuyée ici. A noter qu'en termes d'effectifs, le nombre de résidences secondaires a légèrement augmenté entre 1968 et 1999, et a très fortement augmenté sur la dernière décennie, passant de 6 à 48 logements.

Le taux de logements vacants représente 3,7 % du parc de logements en 2012, soit une part supérieure à celle des résidences secondaires. Ce taux, tout comme le nombre, est en constante évolution depuis 1968. Cela met en

évidence que le marché de l'immobilier est supérieur à la demande, pouvant entraîner une diminution des prix du foncier du fait d'une offre supérieure à la demande. Ces chiffres démontrent la tension du marché foncier sur Milizac. Cette faiblesse du taux de vacance gêne la fluidité du marché immobilier et indique de fortes pressions sur ce dernier, liées soit aux besoins élevés en logements (augmentation du nombre de ménages), soit à une insuffisance de l'offre (faible niveau de construction).

Ce taux doit augmenter, car on admet généralement qu'un taux de vacance ne doit pas descendre en deçà de 5 %, afin que la commune puisse faire face à des situations d'urgence éventuelles (relogement suite à un sinistre, des intempéries, un incendie...).

Part des catégories de logements en 2012

	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
Milizac	92,7%	3,6%	3,7%
CCPI	75,5%	19,4%	5,0%
Finistère	79,4%	13,1%	7,6%

Source : INSEE

La répartition des catégories de logements est différente sur la commune de Milizac par rapport à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise et le Finistère, avec peu de résidences secondaires sur la commune à l'inverse des deux EPCI de référence. Ces données valident une nouvelle fois la vocation avant tout résidentielle de la commune et des logements très majoritairement créés pour y vivre à l'année.

Le taux de logements vacants, inférieur à la moyenne intercommunale et départementale, informe quant à lui de la pression immobilière relativement importante sur le territoire communal. Toutefois, les communes les plus proches affichent un taux de logements vacants similaire, autrement dit Milizac valorise aussi bien son parc existant que les communes alentours.

3.2. UNE COMMUNE RÉSIDENTIELLE DE TYPE RURAL

UNE PREDOMINANCE DES MAISONS INDIVIDUELLES

Résidences principales par type d'immeuble en 2012

	Maisons individuelles	Logements collectifs
Milizac	90,7%	5,7%
CCPI	89,3%	9,0%
Finistère	73,2%	25,8%

Source : INSEE

Les résidences principales de la commune sont en très large majorité représentées par des maisons individuelles (plus de 90% du parc de résidences principales).

Le poids des logements collectifs est assez faible sur la commune (5,7% soit 77 logements) mais il a tendance à augmenter depuis 1999. Il représentait en effet 4% à cette époque ce qui équivaut à la création de 36 logements collectifs en 13 ans.

Ces inégalités en termes de typologie de logements peuvent être expliquées par le caractère résidentiel de la commune et le fait que les personnes venant s'installer sur le territoire recherchent principalement de l'espace : maison avec jardin.

La prédominance des maisons individuelles se retrouve à l'échelle intercommunale, mais selon des proportions moindres.

Le taux de 5,7% d'appartement est bien en deçà de celui observé à l'échelle de la communauté de communes du Pays d'Iroise (9%) et du département (25,8%). A noter que le département ou les pôles urbains, notamment Brest, disposent d'une part importante d'habitat collectif. Ces pourquoi ces chiffres sont difficilement comparables avec un territoire plus rural comme celui de Milizac.

Cependant en comparaison des communes limitrophes, la part des appartements reste légèrement inférieure à celles observées par exemple à Bourg-Blanc (7%) et à Guilers (9,1%).

DES LOGEMENTS DE PLUS EN PLUS GRANDS

Le parc de résidences principales est peu diversifié en 2012. En effet, les logements considérés de grande taille (4 pièces et plus) représentent 90% du parc de résidences principales, laissant peu de place aux logements de taille inférieure. Ceux ne possédant que deux pièces ne représentent que 3,9% du parc de logements et les studios 0,2%. Les logements de la commune possèdent, en moyenne 5,3 pièces.

Les grands logements sont par ailleurs de plus en plus nombreux, en effet, au recensement de 1999, ils étaient présents dans une moins grande mesure (87,4%).

Ainsi, paradoxalement, la taille des logements tend à augmenter, alors que la taille des ménages diminue.

A l'échelle de la communauté de communes, le constat est le même, les logements de 4 pièces et plus représentent 84,4% du parc avec une taille moyenne des résidences principales de 5,1 pièces.

En termes de confort sanitaire, seul 1% des résidences principales n'a pas de baignoire ou de douche.

En résumé, à Milizac les grands logements sont surreprésentés et il y a un manque de petits et moyens logements. L'offre apparaît inadaptée à la réduction de la taille des ménages du fait d'une demande en mutation.



La commune est marquée par une production de logements « standardisée », construite autour du « modèle pavillonnaire », où 1 lot = 1 maison implantée au milieu de la parcelle. Ce modèle s'applique aussi bien aux opérations individuelles qu'aux opérations groupées (lotissement).

Les formes urbaines sur les lots privés dans le récent lotissement de Pouldouroc (« Nexity »), ne dérogent pas à la règle. Il existe cependant, quelques rares exceptions : logements individuels mitoyens, implantation à l'alignement, petits collectifs, ..., qui se trouvent presque uniquement dans le parc social.



DES RESIDENCES PRINCIPALES MAJORITAIREMENT OCCUPEES PAR LEURS PROPRIETAIRES

En 2012, la grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement : 82,7% des ménages. Les locations représentent 16,4 % des résidences principales en 2012 (soit 204 logements) et les logements gratuits représentent 0,9% du parc des résidences principales.

Par ailleurs, le taux de résidences louées a légèrement augmenté depuis le précédent recensement (15,6% en 1999).

UN PARC LOCATIF SOCIAL EN NETTE AUGMENTATION

Le parc de logements sociaux est composé de logements locatifs sociaux (HLM, logements conventionnés, ...) et de logements en accession sociale à la propriété.

La commune de Milizac compte 102 logements locatifs sociaux (dont 24 pavillons) gérés par 4 bailleurs.

La commune compte également **159 logements conventionnés** (source DDTM29 – janvier 2014) : 118 logements ordinaires dits familiaux, 40 logements en foyer et 1 logement conventionné ANAH.

Ainsi, il existe 261 logements locatifs sociaux et conventionnés, **soit 20,9 % des résidences principales.**

La production de logements locatifs sociaux a été réalisée sur une période de 30-40 ans, entre les années 1980 et aujourd'hui. Si les premières opérations ont été importantes, les suivantes ont permis de créer de plus petites unités de logements, à l'exception du lotissement de l'Iroise et du hameau de Pouldouroc créés respectivement en 2011 et 2012.

Ces opérations sont réparties sur l'ensemble du Bourg.

En revanche, **il n'existe pas ou très peu, à ce jour, d'opérations, sur la commune, destinées à permettre l'accession sociale à la propriété.**

Liste des opérations de logements sociaux réalisées ces dernières années

Logements d'Armorique Habitat

- cité du stade : 24 logements (1980-90)
- cité de Pont Per : 12 logements (1980-90)
- cité Beauséjour : 12 logements (1980-90)

Logements de Brest Métropole Habitat

- rue Gal de Gaulle : 4 logements (2005)
- allée de Trielen : 1 logement
- Feunten Vervet : 1 logement (2003, vendu en 2016)
- lot. Les hauts de Keromnes : 4 logements (2008)
- lot. Hameau de Kervalan : 8 logements (2009)

Logements de Logis Breton

- rue Gal de Gaulle : 2 logements (2004)

Logements Habitat 29

- Lot. de l'Iroise : 19 logements (2011)
- Lot. Hameau de Pouldouroc : 15 logements (2012)

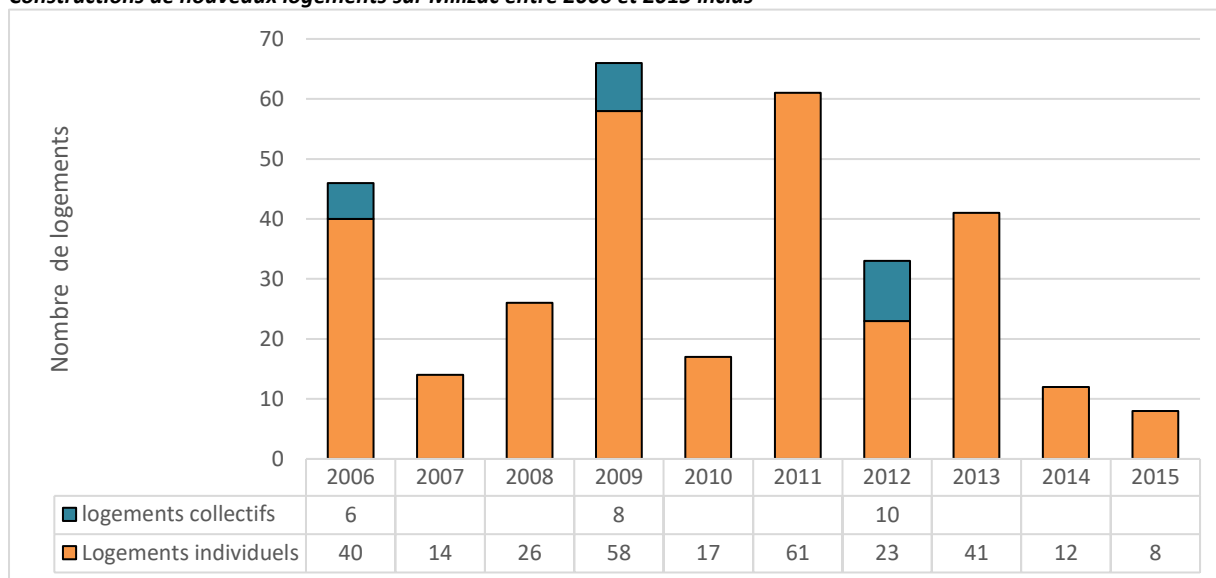
A RETENIR

- Un parc de logements très majoritairement représenté par des résidences principales (92,7 %).
- Le parc de résidences principales se compose à 90,7 % de maisons individuelles, avec des logements de plus en plus importants en nombre de pièces (près de 5,3 pièces en moyenne par logement).
- Des formes urbaines peu diversifiées dominées par le modèle pavillonnaire.
- Avec très peu de locataires et peu de petits logements, le parc de logements de la commune est assez peu diversifié en termes de statut d'occupation.
- Une part de logements sociaux qui a beaucoup progressé depuis 1980, représentant 8 % des résidences principales.

3.3. LE MARCHE IMMOBILIER

UN RYTHME DE CONSTRUCTION IMPORTANT MAIS DISCONTINU

Constructions de nouveaux logements sur Milizac entre 2006 et 2015 inclus



Source : Commune

Milizac a connu, entre 1968 et les années 1990, un accroissement démographique important, conséquence de l'accueil d'une population nouvelle, au mode de vie péri-urbain.

Ces nouveaux habitants ont été séduits par la conjonction de plusieurs facteurs (proximité de Brest, bonne desserte routière de la commune, qualités de services et offre commerciale, qualité du cadre de vie).

Ces atouts, alliés à une conjoncture générale favorable à la construction, expliquent le dynamisme démographique et la vigueur de la construction sur la commune.

Au cours des années 90, étant donné la dégradation de la conjoncture économique, de la baisse démographique et des disponibilités foncières moindres, le rythme de construction s'est réduit.

Par ailleurs, le nombre de logements autorisés au cours de l'intervalle 2006-2015 a été très variable selon les années (voir graphique ci-dessus), oscillant entre 12 et 66 logements par an, avec des pics de logements autorisés largement influencés par l'aménagement de logements collectifs ou par des phases d'aménagement de lotissements. Au total, 324 nouveaux logements ont été réalisés, soit une moyenne d'environ 32 nouveaux logements par an.

La consommation d'espace par ces constructions de logement a été en moyenne d'environ 600 m²/logement (source : commune sur la base des PC réalisés).

3.4. LA POLITIQUE DE L'HABITAT

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Le PLH de la CCPI a été approuvé en conseil communautaire en septembre 2010, pour une durée de 5 ans, de 2010 à 2015.

Le diagnostic de la situation locale (niveau de construction élevé, cherté du foncier et de l'immobilier, parc locatif social faiblement développé) a permis de dégager 4 orientations et de décliner 15 actions :

Orientation 1 : maîtriser les prix du foncier et la consommation d'espace

Orientation 2 : restaurer la diversité de peuplement par une politique sociale vigoureuse

Orientation 3 : favoriser le maintien à domicile des personnes âgées

Orientation 4 : mettre en œuvre une politique communautaire de l'habitat

Conformément aux dispositions de l'article L302-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'EPCI a réalisé fin 2013 – début 2014 un bilan de la mise en œuvre de son PLH trois ans après son adoption. Cette évaluation montre un bilan à mi-parcours positif. La totalité des actions ont été engagées, de nouveaux outils se mettent en place ou sont envisagés (Programme d'Intérêt Général intercommunautaire, référentiel foncier, fonds d'intervention foncière ...) et des partenariats créés ou renforcés.

Au regard des résultats de ce bilan et de l'évolution récente des dispositions législatives et réglementaires liées à la politique du logement (SCoT, Programme Habiter Mieux, Pass Foncier, etc.), la Communauté de communes a souhaité ajuster le programme d'actions de son PLH pour les deux années restantes (2014 et 2015).

1-Maitriser les prix fonciers et la consommation d'espace

Action 1 : Réaliser un référentiel foncier et définir une stratégie foncière communautaire

Action 2 : Inscrire la stratégie foncière dans les documents d'urbanisme (PLU)

Action 3 : Mobiliser le fonds de concours destiné aux opérations d'habitat social en renouvellement urbain

Action 4 : Mobiliser le fonds communautaire d'intervention foncière

Action 5 : Promouvoir la qualité dans les opérations d'habitat

Action 6 : Mobiliser l'Etablissement Public Foncier de Bretagne

2-Restaure la diversité de peuplement par une politique sociale vigoureuse

Action 1 : Mettre en place un pilotage de la production de logements

Action 2 : Consacrer l'équivalent d'une année de production au logement locatif public

Action 3 : Produire 20 % de l'offre foncière de terrains, à coût abordable

Action 4 : Instituer une servitude de mixité sociale

Action 5 : Gens du voyage : pérenniser les équipements existants

Action 6 : Développer l'offre de logements locatifs publics sur l'Ile Molène

Action 7 : Aider les personnes les plus en difficulté à accéder à un logement

Action 8 : Mettre en œuvre le Programme d'Intérêt Général intercommunautaire

3-Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées

Action 1 : Intégrer l'adaptation des logements dans tous les programmes futurs de logements locatifs publics

Action 2 : Contribuer à développer une offre d'accueil de jour et d'hébergements temporaires

Action 3 : Renforcer le dispositif d'information sur les moyens et les aides à l'adaptation du parc privé

Action 4 : Mettre en place un dispositif complémentaire d'aide en faveur de l'adaptation des logements privés à la perte d'autonomie et au handicap.

4-Mettre en œuvre une politique communautaire de l'habitat à l'échelle de la CCPI

Action 1 : Evaluer et piloter le programme local de l'habitat

Action 2 : Mettre en œuvre une gouvernance locale

Action 3 : Organiser un dispositif d'information et d'accompagnement de la population

Bilan à mi-parcours de l'application du PLH sur Milizac (janvier 2014)

Orientations et actions	Objectif pour Milizac	Réalisation sur Milizac
Orientation 1		
Action 1-1 Référentiel foncier	Établir un référentiel foncier centré sur la problématique du renouvellement urbain	Les conclusions de l'étude montrent que Milizac dispose d'un gisement important de renouvellement urbain qui représente un potentiel de 66 logements (étude ADEUPa)
Action 1-2 stratégie foncière	Utiliser des leviers fiscaux afin de dissuader la rétention foncière	Instauration de la taxe communale forfaitaire sur les cessions à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles en 2008
Action 1-3 Habitat social en renouvellement urbain	La communauté a mis en place en 2010 un fonds de concours destiné aux opérations d'habitat social en renouvellement urbain	Outil non utilisé
Action 1-4 Fonds communautaire d'intervention foncière	La Communauté a mis en place en 2013 un fonds communautaire d'intervention foncière.	Outil non utilisé
Action 1-5 Qualité de l'urbanisme	Promouvoir la qualité dans les opérations d'habitat en tenant compte de l'environnement et du contexte local.	Non pris en compte dans le PLU en vigueur
Orientations et actions	Objectif pour Milizac	Réalisation sur Milizac
Orientation 2		
Action 2-1 production de logements	25 logements par an, soit 150 logements sur la durée du PLH	production de 35 logements/an de 2010 à 2014 soit un taux de réalisation des objectifs du PLH de 93 %
Action 2-2 : production de logement locatif social	18 logements sociaux sur la durée du PLH	le nombre de logements agréés (42) entre 2009 et 2013 équivaut à plus du double de l'objectif initial du PLH. Taux de réalisation de 233 %
Action 2-3 : produire 20 % de l'offre foncière à coût abordable	Terrain à moins de 40 000 €, dans les opérations de 5 logements et plus	Absence de PSLA programmés
Action 2-4 : instituer une servitude de mixité sociale	Assurer 20 % des logements construits dans des opérations de 10 logements ou plus.	toutes les opérations se situant en zone 1AU doivent ainsi comporter 20 % de logements sociaux

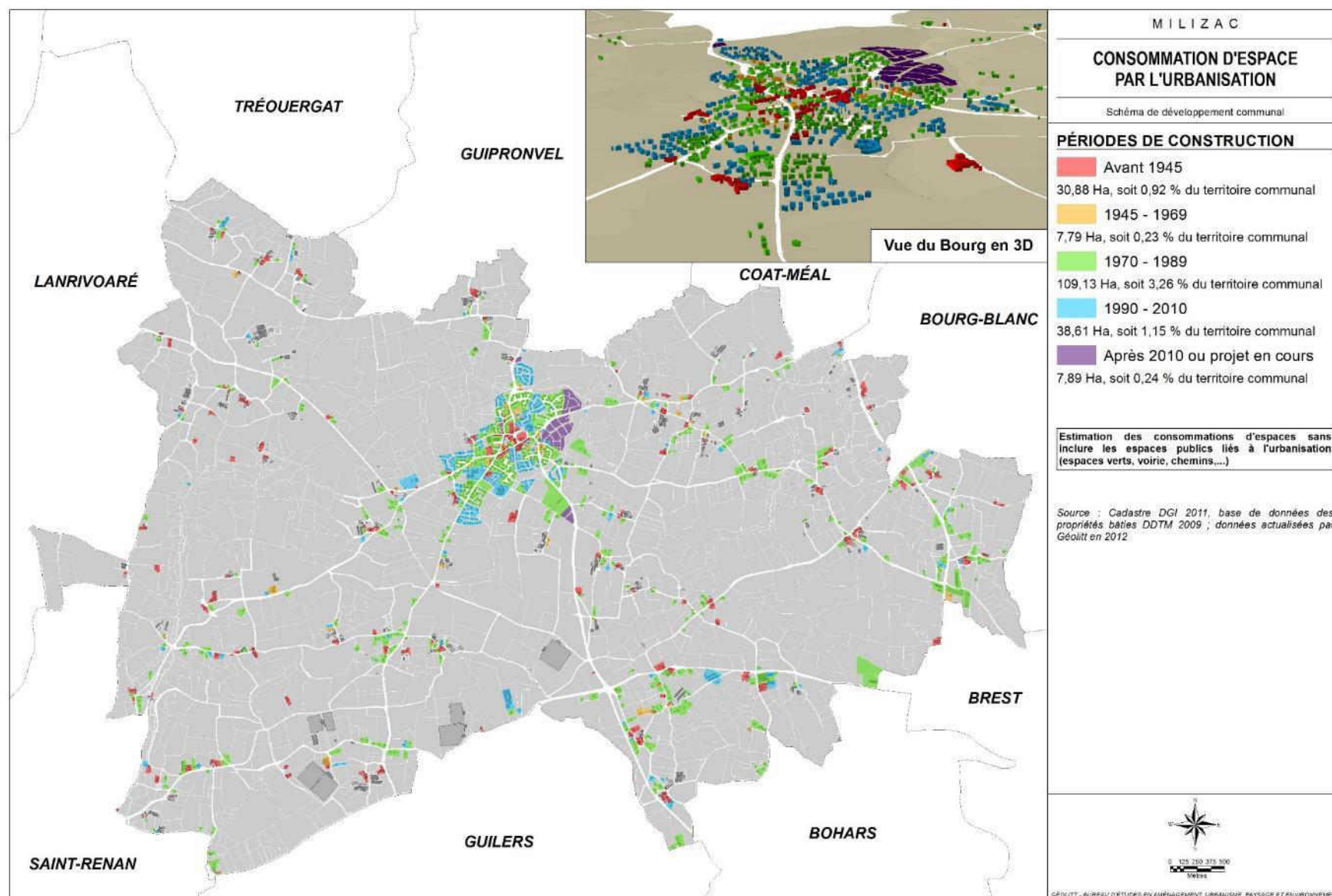
3.5. LES CARACTERISTIQUES ET REPARTITION DE L'HABITAT

Les espaces dédiés aux logements se localisent presque uniquement dans et autour du bourg. Il existe, certes, des espaces résidentiels dans la campagne, mais ils sont de faible ampleur (quelques constructions) et sont assimilés à des villages ou hameaux.

Ces 20 dernières années, la production de logements neufs s'est polarisée autour du Bourg. Depuis 2007, date d'approbation du PLU précédent, la production de logements a été concentrée principalement à l'échelle du Bourg et dans ses quartiers périphériques. **Les nouveaux logements ont essentiellement été construits au Sud du Bourg, en direction de Bel Air et Keromnès (secteur qui fait actuellement l'objet d'un projet de développement avec le lotissement communal de Keromnès), à l'Est vers le vallon du Garo, et au Nord en direction de Kroaz Ar Roué. Le**

développement du Bourg est donc de plus en plus périphérique, alors que des terrains, plus centraux, restent non bâtis. Le développement de l'urbanisation se rapproche donc de plus en plus de la ceinture verte formée par Le Garo et son affluent, et la franchit même dans le secteur de Kroaz Ar Roué.

La production de logements à Milizac, comparée aux autres communes voisines, peut paraître peu économe en termes de foncier. Cela s'explique par un rythme de constructions élevé, ces dernières années, et un certain manque de densité.



A RETENIR

- Le nombre de logements autorisés au cours de l'intervalle 2006-2015 a été très variable selon les années, oscillant entre 12 et 66 logements par an, avec des pics de logements autorisés largement influencés par l'aménagement de logements collectifs ou par des phases d'aménagement de lotissements. Au total, 324 nouveaux logements ont été réalisés, soit une moyenne d'environ 32 nouveaux logements par an.
- Le PLH de la CCPI a été approuvé en conseil communautaire en septembre 2010, pour une durée de 5 ans, de 2010 à 2015.
- Les espaces dédiés aux logements se localisent presque uniquement dans et autour du Bourg.

4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES

4.1. LES EQUIPEMENTS

La commune de Milizac est pourvue des principaux équipements nécessaires à son fonctionnement et aux besoins des habitants, la plupart se situant au niveau du bourg.

- équipements administratifs, sociaux, culturels concentrés dans le tissu urbain du centre-bourg
- équipements scolaires et sportifs, localisés au nord du centre-bourg

Des équipements qui assurent de nombreux services à la population communale, mais aussi aux populations des communes voisines, avec la présence d'équipements d'une certaine « rareté » : la poste, le CCAS, la Résidence des Papillons Blanc, ... Cette dynamique en matière d'équipements est héritée du statut administratif de la commune située dans la première couronne urbaine de Brest.

EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS

- la mairie
- la Poste

EQUIPEMENTS LIES A LA SANTE

- Résidence *Ti Roz Avel – Les Papillons Blancs du Finistère* : Située dans le centre-bourg, cette structure d'hébergement peut accueillir 36 résidents de plus de 45 ans, 26 places sont disponibles en Foyer de vie et 10 places en Foyer d'accueil médicalisé. La résidence offre également 3 chambres d'accueil temporaire à disposition des usagers des accueils de jour et en cas de dépannage pour des familles en difficulté
- Une maison de santé multidisciplinaire, en construction (mise en service prévue courant 2017)

EQUIPEMENTS LIES A L'ENSEIGNEMENT

- 1 école maternelle et primaire publique Marcel Aymé
- 1 école maternelle et primaire privée Notre-Dame

La commune est desservie, le matin et le soir en période scolaire, par un système de ramassage par cars, des élèves se rendant aux collèges de Guilers, Saint-Renan ou Brest. Néanmoins, ces transports dits « scolaires » sont accessibles à toute personne qui souhaite les emprunter.

LES EQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS

- 1 bibliothèque

- 1 salle de spectacle (avec scène)
- 1 salle modulable équipée de mobilier, de vaisselle, d'un office, en fonction des demandes
- 1 salle polyvalente
- 1 maison de l'enfance Ti Ar Vugale (centre de loisirs sans hébergement, garderie périscolaire, relais parents-assistantes maternelles, lieu de rencontre des assistantes maternelles)
- 1 foyer des jeunes Breizh Jeunesse

LES EQUIPEMENTS SPORTIFS

- 1 salle des sports du Garo (lieu-dit Pen Ar Guear)	- 1 terrain multisports, rue du Ponant
- 1 salle omnisports (rue du Ponant)	- 1 boulodrome au centre Ar Stivell
- 1 salle de sports et polyvalente Guy Magueur	- 1 terrain de bicross, rue du Ponant
- 1 complexe sportif avec terrain synthétique de football à Pen Ar Guear	- 1 skate park, rue du Ponant
- 1 salle de danse des Luskerien	

LES AUTRES EQUIPEMENTS

- 1 station d'épuration à Langoadec
- 1 station de pompage à Pont Cléau
- des ateliers municipaux, rue de Pont Per
- 1 déchetterie communautaire à Bel Air

Milizac bénéficie du haut débit ADSL depuis le 5 mars 2004 et du dégroupage total chez *free* depuis le 07 décembre 2009.

LES PROJETS

- Création d'une maison de santé pour répondre aux besoins de la population (en cours)
- Extension de l'école et de la maison de l'enfance afin de permettre l'accueil d'un plus grand nombre d'enfants
- Extension de la bibliothèque et de la salle de musique
- Création et développement de jardins familiaux partagés

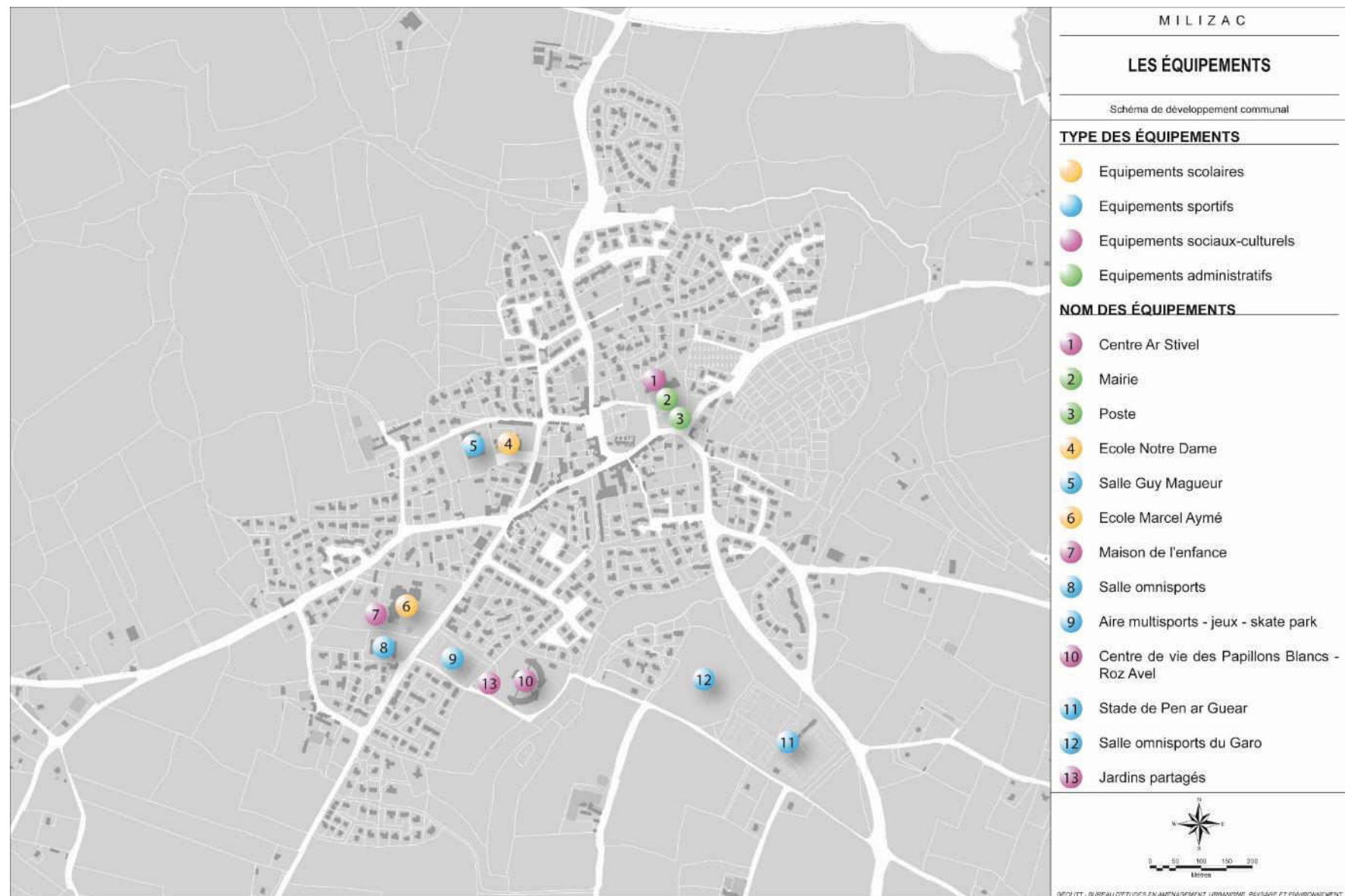
LA VIE ASSOCIATIVE

Milizac dispose d'un réseau associatif riche et dense.

45 associations sont présentes sur le territoire communal, elles sont réparties dans les domaines sportif, enfance et scolaire, culturel, environnemental, social et divers.

Cette vitalité associative permet aux habitants de Milizac de profiter d'activités et de manifestations variées et nombreuses tout au long de l'année.

De plus, le rayonnement des associations locales a permis d'accentuer la renommée de « ville dynamique et sportive » de Milizac et a valu à la commune le titre de « **Communes de Bretagne la plus sportive** » en 1981 avec 49,50% de licenciés sportifs.



A RETENIR

- Des services et équipements adaptés à la taille de la commune.
- Des équipements qui assurent de nombreux services à la population communale, mais aussi aux populations des communes voisines, avec la présence d'équipements d'une certaine « rareté » : la poste, le CCAS, la Résidence des Papillons Blanc, ...
- Une vie associative qui témoigne du dynamisme et de la solidarité de la population ;

4.2. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET LES DEPLACEMENTS

LES ROUTES

Milizac bénéficie d'une localisation stratégique aux portes de l'agglomération brestoise et profite d'une très bonne connexion routière avec celle-ci grâce aux RD 3 et rd 67.

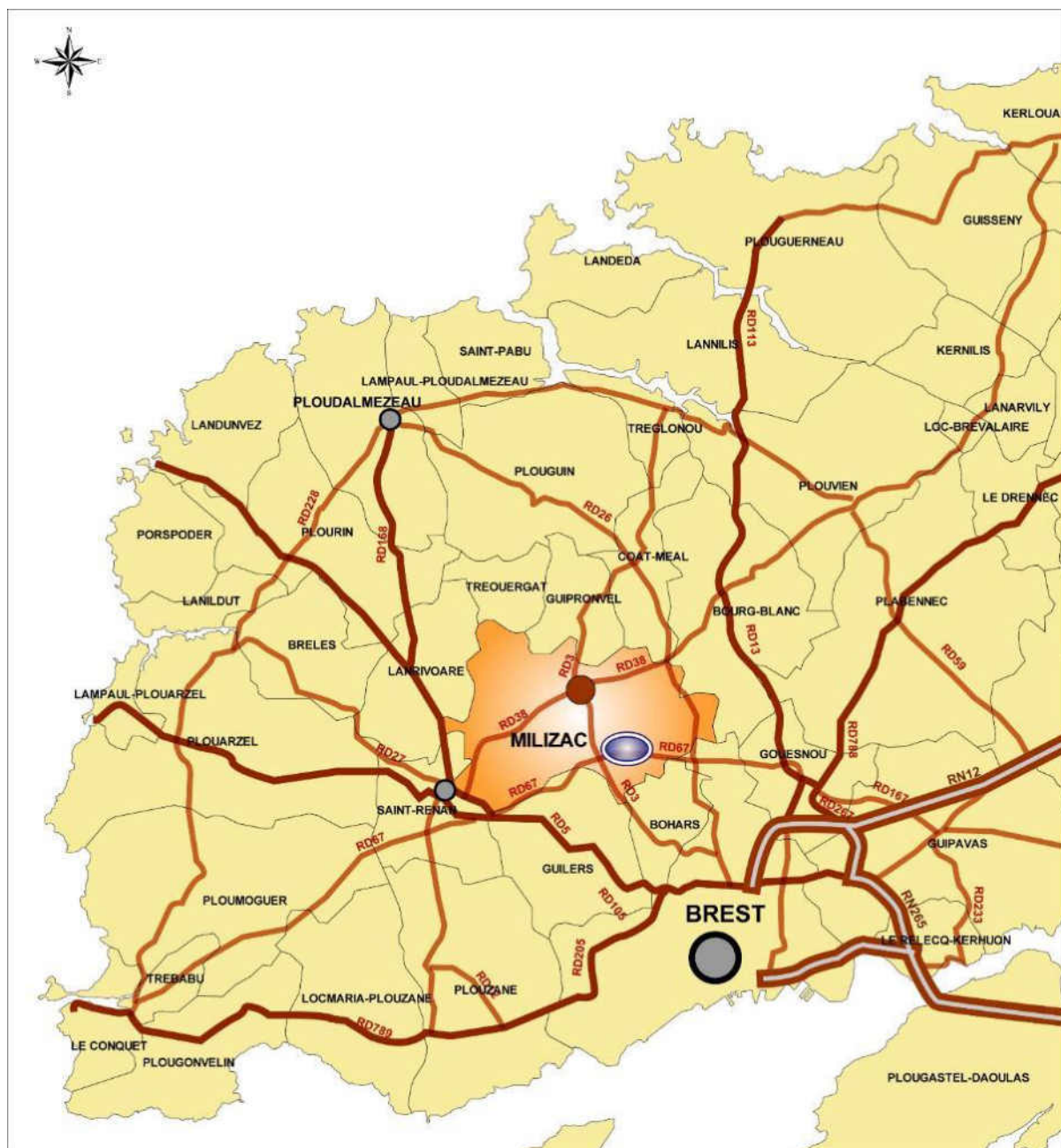
La commune se trouve en position de carrefour entre l'agglomération brestoise, les communes de la pointe Nord du Finistère et Saint-Renan, ville de 7800 habitants, identifiée comme pôle structurant par le SCoT du Pays de Brest.

Des axes de communication sillonnent la commune et assurent des liaisons efficaces au sein du territoire communal et vers les autres communes voisines : le réseau primaire. Il s'agit essentiellement du réseau de routes départementales :

- RD 3 qui part du centre-bourg et qui traverse la commune vers le Sud du territoire en direction de Brest et vers le Nord en direction de Guipronvel ;
- RD 38 qui part également du centre-bourg et qui traverse la commune en direction de Saint-Renan, à l'Ouest et Bourg-Blanc à l'Est du territoire ;
- RD 67 qui traverse le Sud de la commune en limite avec Guilers et qui permet de relier Gouesnou à Saint-Renan.
- RD 26 qui borde la commune sur sa limite Est, en limite avec Bourg-Blanc et qui permet de rejoindre Ploudalmézeau vers le Nord.

Le maillage des voies communales assure les liaisons entre les principaux lieux-dits de la commune : le réseau secondaire.

Néanmoins, **il faut noter que les extrémités Ouest et Nord-Est du territoire communal sont moins irriguées par les axes de communication.** Il s'agit en effet, de parties de la commune occupées par de larges espaces naturels et moins bâties.

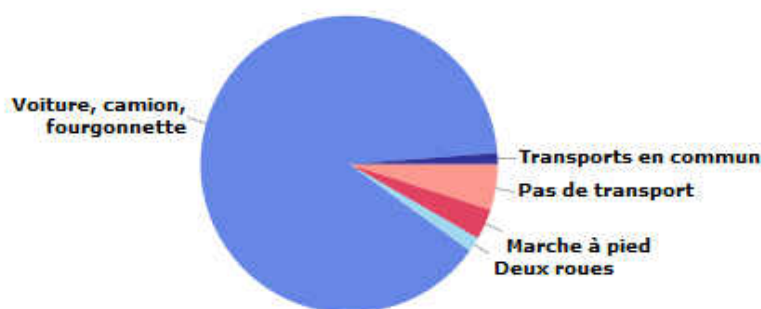


LA VOITURE COMME MODE DE TRANSPORT DOMINANT

Etant donné le contexte rural et l'éloignement vis-à-vis des grands pôles urbains, et malgré la présence d'une ligne régulière de transport en commun en direction de Brest grâce au réseau Penn Ar Bed, **les déplacements en voiture restent largement dominants à l'échelle locale et communale,...**

A ce jour, **il n'existe pas de réseau efficace de transports en commun, qui propose une réelle alternative à l'utilisation de la voiture**, à l'échelle de Milizac et de ses environs.

La voiture est autant utilisée pour les déplacements « extra-communaux » (déplacements domicile-travail par exemple), que pour les déplacements « intra-communaux ». en 2013, 88,8% des personnes ayant un emploi utilisent leur voiture ou camion ou fourgonnette pour se rendre au travail.

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2013

Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.

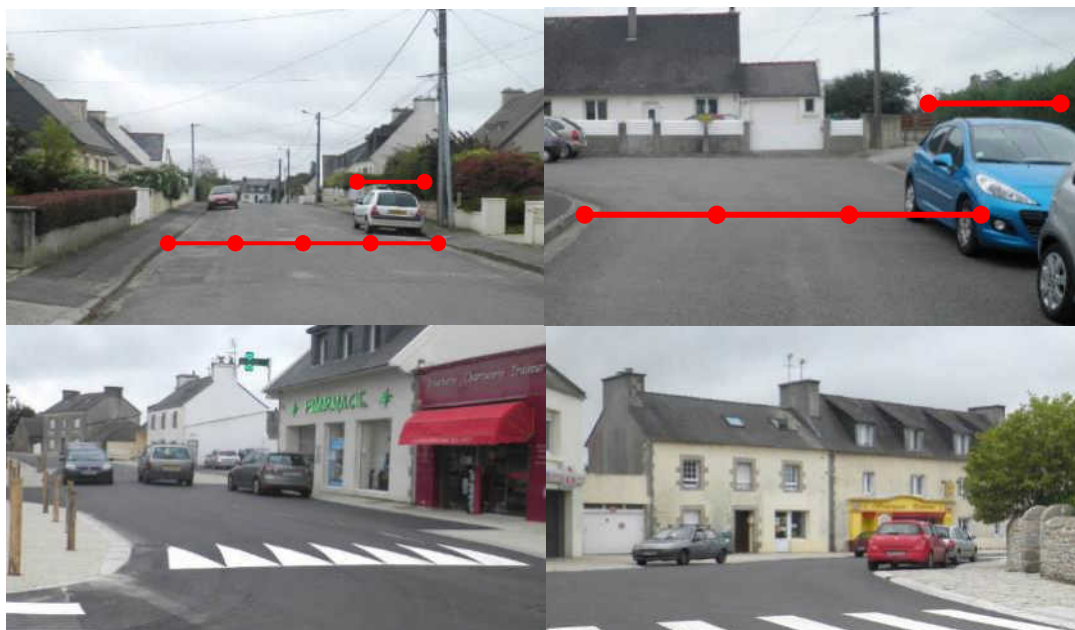
Source : Insee, RP2013 exploitation principale.

Sur les 1144 ménages en 2012, 96,4% avaient au moins une voiture. Cette proportion tend à augmenter. De plus, elle est supérieure à la moyenne départementale : 86,6%.

UNE LARGE PLACE ACCORDEE A LA VOITURE DANS L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Comme sur beaucoup de communes, **la voiture est omniprésente à Milizac et la circulation automobile est peu contrainte** : bon réseau routier qui dessert l'ensemble du territoire, largeur de voies souvent importante, stationnement non limité sur l'espace privé comme sur l'espace public. Il n'existe aucun dispositif pour réduire la place de la voiture dans les quartiers résidentiels par exemple.

En revanche, à l'échelle du centre-bourg, la circulation automobile est moins fluide, étant donnée la présence de limitations de vitesse, d'un tissu urbain dense et resserré et de voies étroites.



LE STATIONNEMENT

Par ailleurs, le stationnement des voitures est réglementé (interdiction de stationner à certains endroits).

La voiture garde néanmoins une place importante, avec de nombreux espaces destinés au stationnement et répartis sur l'ensemble du bourg, dus à la concentration et à la fréquentation des commerces, services, équipements, ... (voir cartographie ci-dessous).

Avec 1 112 places de stationnement gratuites, l'offre répond de manière satisfaisante aux besoins de la population pour la fréquentation des équipements et des commerces.





LE RESEAUX DEUX ROUES ET PIETONS

Les déplacements piétons sont essentiellement assurés sur l'espace « voirie » et peu en site propre. Une « petite » place est en effet accordée aux piétons, comparée à celle de la voiture : petits trottoirs...



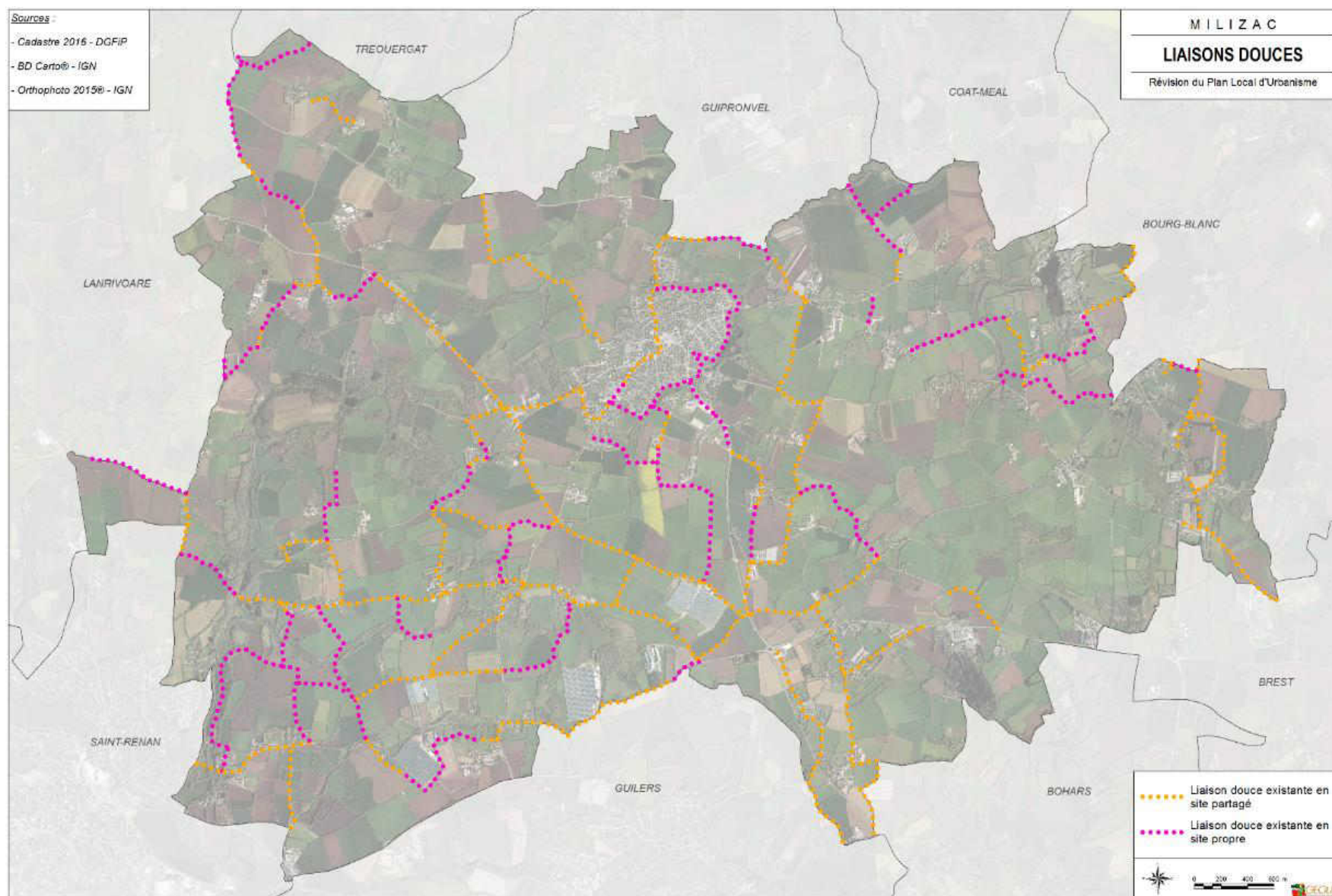
A l'échelle du bourg, les aménagements récents tendent cependant à conforter la place du piéton. La présence de la ceinture verte dont le cheminement piétonnier fait le tour de la partie agglomérée du bourg permet des déplacements piétonniers sécurisés et agréables.

Les cheminements des piétons et cyclistes sont par ailleurs possibles sur l'ensemble du territoire communal par l'intermédiaire de chemins de randonnées balisés.

Au sein du bourg, des stationnements pour les cycles sont prévus à proximité des équipements publics.



Stationnement pour les cycles à proximité de la mairie



LE RESEAU DE TRANSPORT COLLECTIF

Le Conseil Général du Finistère, en concertation avec les Communautés de Communes et les communes, a souhaité mettre à la disposition de toutes les personnes du département un réseau de transports en commun : le réseau Penn-ar-Bed.

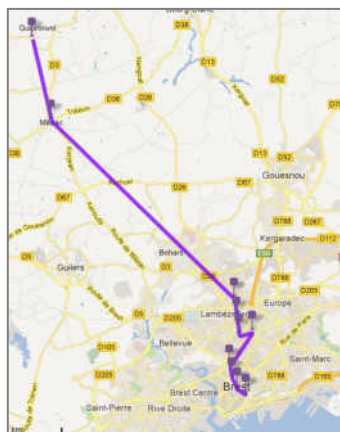
Milizac est desservie par **la ligne 15 de cars du Conseil Général du Finistère : ligne Guipronvel/Brest par Milizac.**

Cette ligne

- Est ouverte à tous les publics : scolaires et non scolaires
- Propose des tarifs attractifs : 2 € le ticket, 40 € la carte mensuelle
- Mais, elle :
 - N'offre qu'un arrêt à l'échelle de la commune, au centre-bourg
 - Présente un faible niveau de service avec seulement 3 rotations Guipronvel ⇒ Brest par jour

Par ailleurs, **il existe des transports collectifs destinés à un certain public :**

- le transport des **élèves du collège**, organisé par le Conseil Général
- dès 2007, le Conseil Général du Finistère en partenariat avec la Communauté de Communes du Pays d'Iroise menait une première expérimentation avec la mise en place d'un nouveau mode de transport souple et innovant : le "car à la demande, accessible à tous". Ce service, assuré par un véhicule permettant l'accès aux fauteuils roulants, fonctionne sur demande et réservation du client. Cette expérimentation a permis de pérenniser la mise en place de véhicules adaptés et s'étend progressivement sur le réseau Penn-ar-Bed.
- à l'échelle du Pays de Brest, un nouveau service d'aller-retour pour assurer des déplacements entre Brest/ la Récré des 3 Curés (parc de loisirs) a été mis en place durant la période estivale en partenariat avec la CAT Veolia Transport.



Source : site internet Pen Ar Bed

AIRES DE COVOITURAGE

Une aire de covoiturage existe sur le giratoire de Ty Colo et récemment une aire de covoiturage a été mise en place au niveau du stade, au Sud-Ouest du bourg (RD3). De plus, la collectivité envisage un autre emplacement stratégique pour encourager le développement du covoiturage, dans les années à venir.

Enfin, des pratiques informelles peuvent exister entre habitants pour rejoindre la métropole.

Dans le cadre du schéma départemental des aires de covoiturage engagé par le Conseil général du Finistère, un site internet a été ouvert : <http://www.covoiturage-finistere.fr/>

A RETENIR

- Une commune située au carrefour de plusieurs voies départementales
- Un réseau de transport en commun insuffisant pour dissuader les habitants d'utiliser leur voiture lors de leurs déplacements quotidiens
- Une offre en stationnement suffisante et bien répartie sur l'ensemble du bourg
- Des cheminements doux nombreux sur le territoire communal

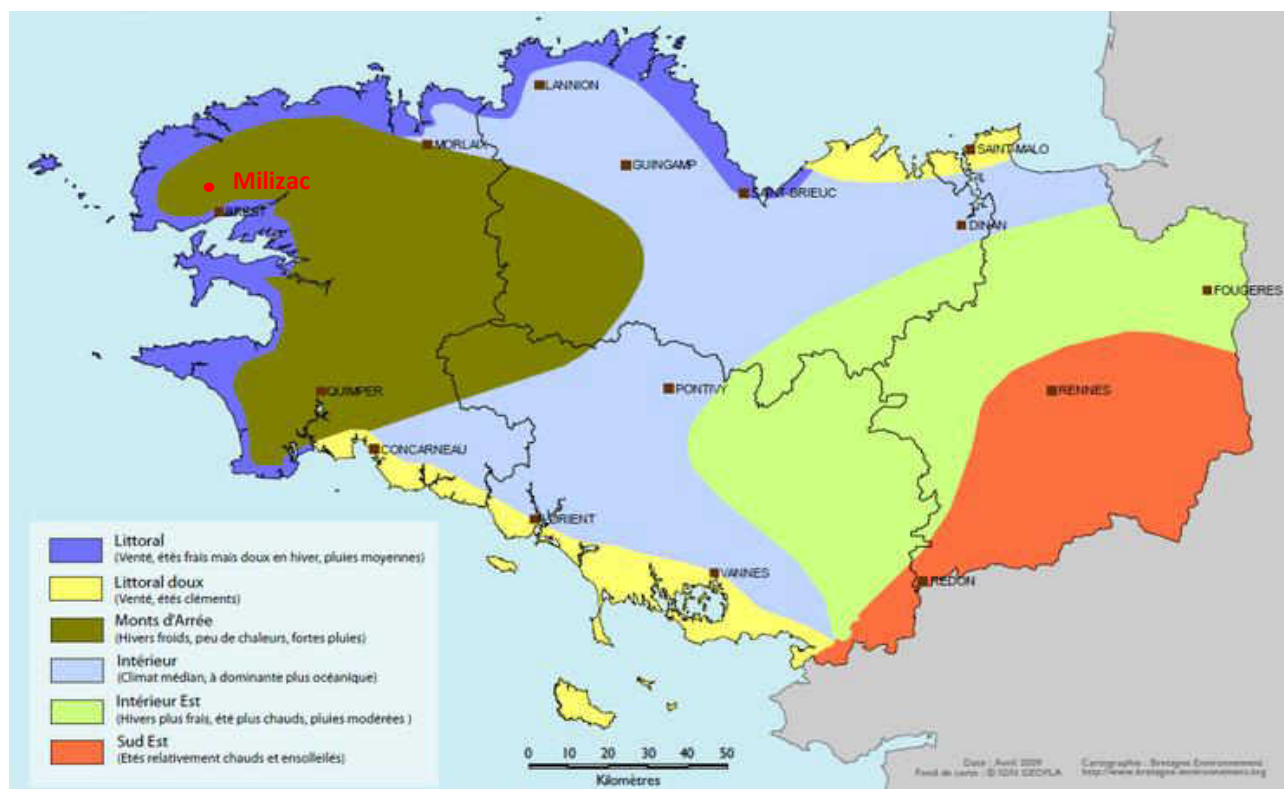
PARTIE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

1.1. LE CLIMAT

Située au Nord-Ouest de la Bretagne, Milizac est sous l'influence du climat océanique tempéré (comme pour l'ensemble de la Bretagne). L'influence de l'Atlantique (courants, vents marins) entraîne des pluies fréquentes, relativement peu abondantes, qui peuvent être rapidement succédées par un temps dégagé. Par ailleurs, les variations diurnes et saisonnières des températures sont fortement adoucies par ces éléments climatiques.

La région présente cependant des zones climatiques, au sein desquelles les caractères généraux varient. Milizac se situe dans la zone dite « Monts d'Arrée ». Elle est caractérisée par des hivers froids, peu de chaleurs et de fortes pluies.



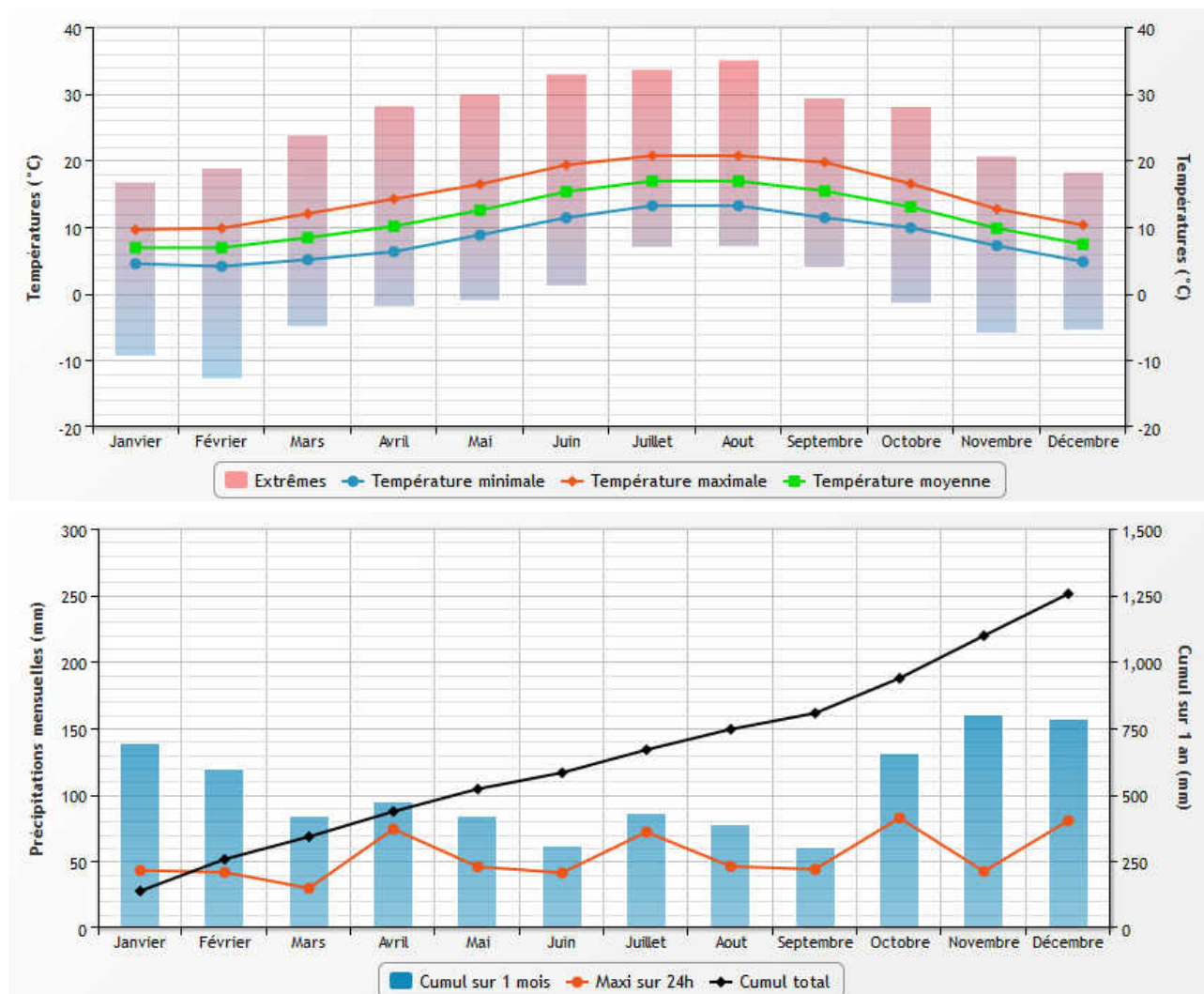
Zones climatiques de Bretagne

Source : Bretagne environnement

Les principales caractéristiques climatiques du territoire pour la période allant de 2000 à 2015, sont issues de la station Météo-France de l'aéroport Brest-Guipavas, située à une douzaine de kilomètres au Sud-Est de Milizac. Elles peuvent être décrites comme suit :

- Des températures modérées avec une moyenne annuelle de 11,6°C et des écarts thermiques peu importants : seulement 10,0°C de différence entre la température moyenne des mois les plus froids (janvier et février avec 6,9°C) et la température moyenne des mois les plus chauds (juillet et août avec 16,9°C) ;
- Des précipitations moyennes pour un cumul sur l'année d'environ 1 255 mm avec une période d'excédents hydriques en hiver (d'octobre à février) mois pour lesquels le cumul des précipitations excède 115 mm ;

- Le taux d'ensoleillement moyen est de 1259,4 heures par an (127 heures par mois), avec un maximum de 185,3 heures en juin et un minimum de 60,3 heures en janvier.



Températures (en haut) et précipitations (en bas) mensuelles à la station de Brest-Guipavas entre 2000 et 2015

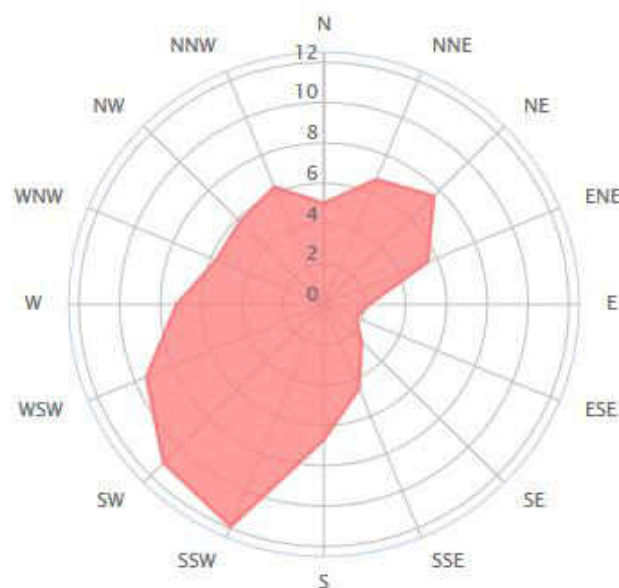
Source : www.infoclimat.fr

Les mesures de vents présentées sont également celles réalisées à l'aéroport de Brest-Guipavas entre octobre 2000 et août 2016.

A l'année, les vents dominants observés sont de secteurs Sud/Sud-Ouest (11,9 % du temps), Sud-Ouest (11,1 % du temps) et Ouest/Sud-Ouest (9,4 % du temps).

Les vents sont majoritairement de secteurs Sud/Sud-Ouest à Sud-Ouest entre juin et février. Ils tournent de mars à mai pour prendre une direction Nord-Est.

La vitesse moyenne annuelle du vent est de 19 km/h. Les vitesses les plus élevées sont relevées entre décembre et mars. Au cours de cette période hivernale, le vent est estimé $\geq$ à 20-28 km/h plus de 42 % du temps.



Rose des vents annuelle entre 10/2000 et 08/2016 à l'aéroport de Brest-Guipavas

Source : Windfinder

1.2. LA GEOLOGIE

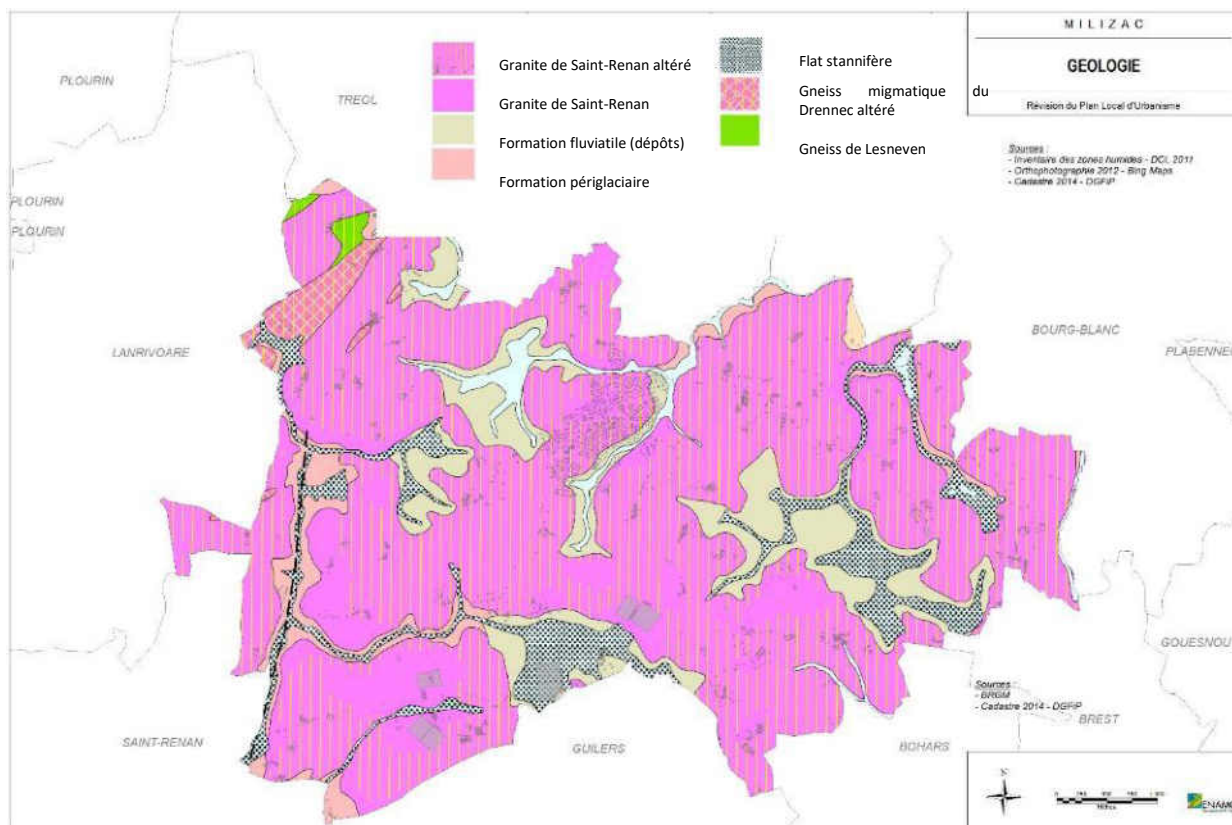
Le Pays d'Iroise, situé à l'extrémité Sud-Ouest du plateau léonard, est caractérisé par un socle acide, cristallophyllien et granitique. Du Sud au Nord, on distingue les formations cristallophylliennes suivantes disposées grossièrement en bande selon la direction WSW-ENE :

- le gneiss de Brest
- le micaschiste du Conquet
- le gneiss de Lesneven.

Milizac se situe à la frontière de deux zones géologiques : l'une constituée de gneiss et l'autre de granite. Le substratum géologique de la commune se caractérise donc par les éléments suivants :

- Du gneiss de Lesneven et du gneiss migmatique du Drennec altéré au Nord-Ouest du territoire, entre Keriogan et Kerlaret ;
- Du granite de Saint-Renan altéré ou non appartenant au système granitique Saint Renan-Kersaint, sur tout le reste du territoire.

Les fonds de vallées et leurs versants sont caractérisés par des formations fluviale et périglaciaire (dépôts de versants, « head ») ainsi que des flats stannifères (étain).

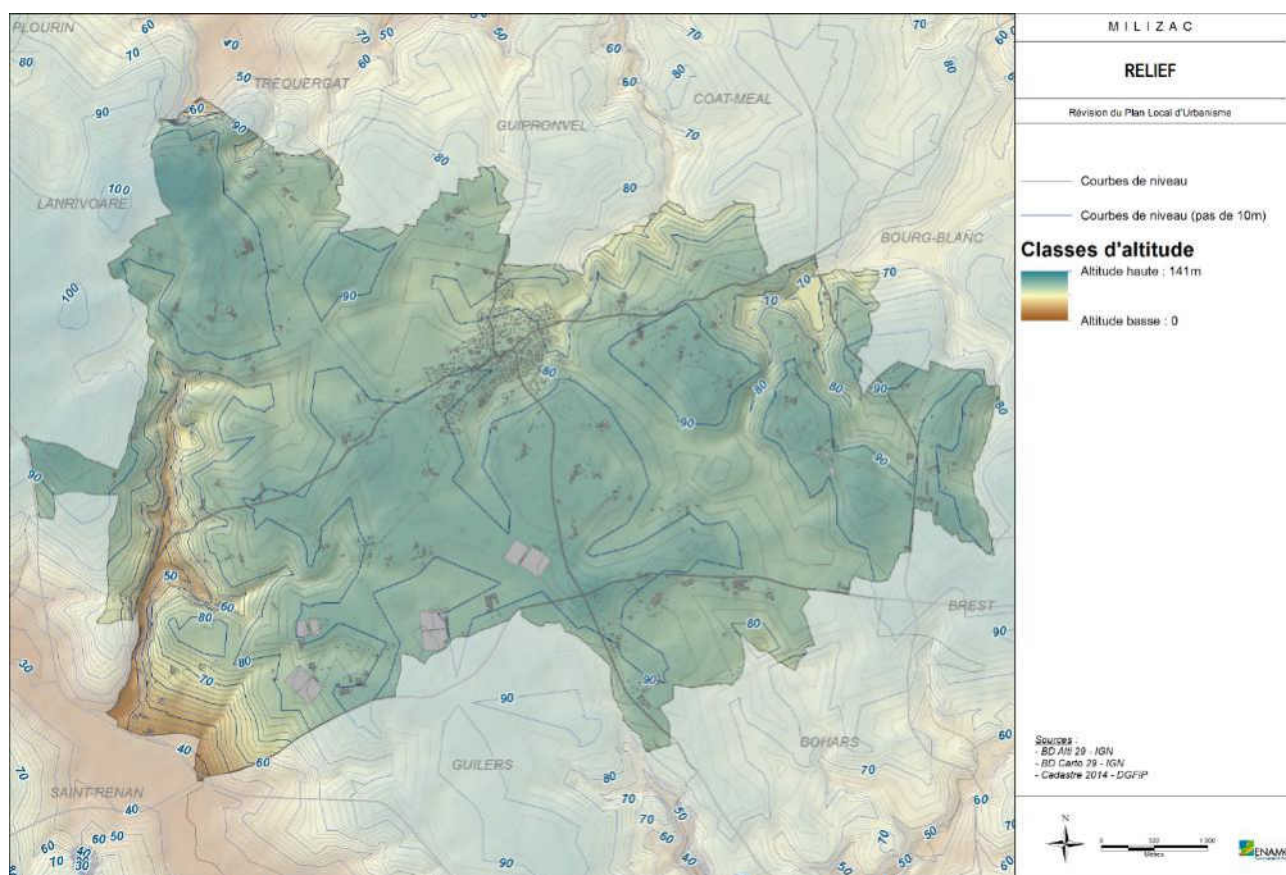


1.3. LE RELIEF

La commune de Milizac est située sur un vaste plateau. Les nombreux cours d'eau de la commune y ont creusé des vallons légers.

L'agglomération de Milizac s'inscrit sur ce plateau en cuvette, sur les versants peu pentus des ruisseaux de Kerambléau et du Garo (affluents de l'Aber Benoît). Les pentes les plus fortes se localisent sur la partie Sud-Ouest du territoire, correspondant à la vallée du Curru, qui suit l'orientation Nord-Sud d'une faille.

L'altitude moyenne de la commune se situe entre 80 m et 90 m. Le point haut de la commune se trouve au Nord-Ouest de celle-ci, à proximité du hameau de Kervénan, à 102 m d'altitude. Un autre point, d'une centaine de mètres, se trouve à Beg Avel. Les deux principales lignes de crêtes traversent le territoire du Sud au Nord et du Sud au Nord-Ouest.



1.4. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

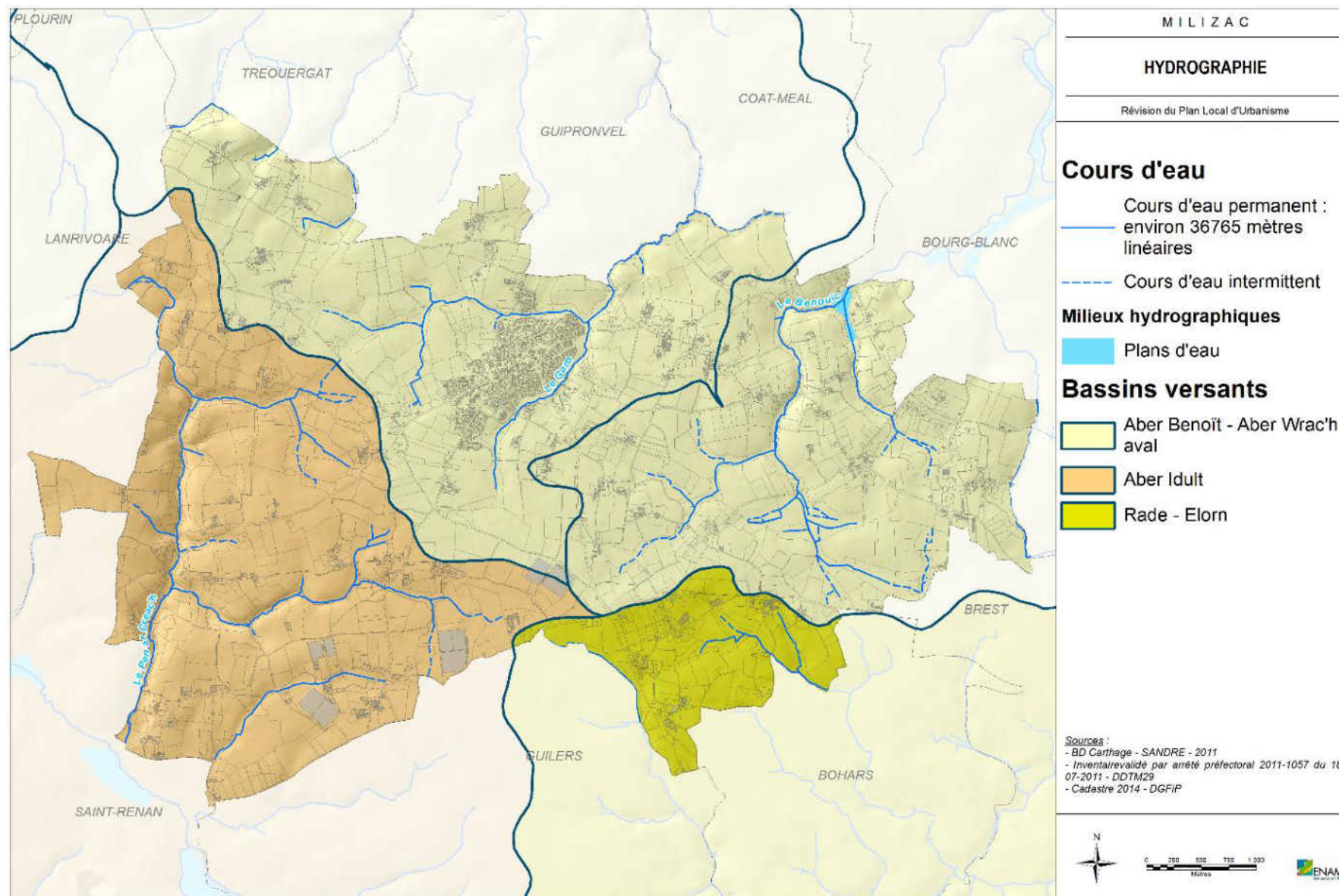
Un inventaire des cours d'eau de la commune de Milizac a été réalisé par la Chambre d'Agriculture et la DDTM 29. Il a été validé par arrêté préfectoral du 18 juillet 2011 et modifié le 25 juin 2014.

La commune de Milizac est parcourue par de nombreux petits cours d'eau, qui représentent un linéaire de cours d'eau permanents d'environ 37 km. Ce chevelu hydrique s'insinue dans les vallées qu'il contribue à dessiner.

La commune de Milizac est située à cheval sur 3 sous-bassins versants.

- Au Nord, le bassin versant de l'Aber Benoit reçoit les eaux du Garo qui prend sa source sur la commune. Ce bassin versant occupe 1 963 ha sur la commune, soit 59 % du territoire communal.
- A l'Est, les eaux des ruisseaux qui alimentent le site des Trois Curés rejoignent l'Aber Benouic puis l'Aber Benoit. Ce bassin versant occupe 230,7 ha sur la commune, soit 7 % du territoire communal.
- Au Sud-Ouest, de nombreux petits ruisseaux alimentent un cours d'eau encaissé qui rejoint l'Aber Ildut. Ce bassin versant occupe 1 149,5 ha sur la commune, soit 34 % du territoire communal.

Le Garo et l'un de ses affluents encadrent le bourg de la commune, donnant ainsi une ceinture végétale à celui-ci. Le cours d'eau du Benouic irrigue et dessine le relief de la partie Est de la commune, tandis que le Pen ar Créac'h, à l'Ouest, suit une vallée profonde qui l'amène vers le lac de Ty Colo sur la commune voisine de Saint-Renan.



2. LA RESSOURCE EN EAU

D'un point de vue administratif et réglementaire, le territoire de Milizac est concerné par le périmètre du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Loire-Bretagne. Le **SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021** a été approuvé le 4 novembre 2015.

Alors que le SDAGE 2010-2015 prévoyait un résultat de 61 % des eaux en bon état, aujourd'hui 30 % des eaux sont en bon état et 20 % des eaux s'en approchent. Le SDAGE 2016-2021 s'inscrit dans la continuité du précédent pour permettre aux acteurs du bassin Loire-Bretagne de poursuivre les efforts et les actions entreprises. Ainsi, le SDAGE 2016-2021 conserve l'objectif d'atteindre 61 % des eaux de surface en bon état écologique en 2021. A terme, l'objectif est que toutes les eaux soient en bon état. Les deux principaux axes de progrès pour parvenir au bon état des eaux dans le bassin Loire-Bretagne sont d'une part la restauration des rivières et des zones humides et d'autre part la lutte contre les pollutions diffuses.

Le SDAGE 2016-2021 met également l'accent sur cinq autres points :

- *Le partage de la ressource en eau* : il fixe des objectifs de débit minimum à respecter dans les cours d'eau sur l'ensemble du bassin. En complément, il identifie les secteurs où les prélèvements dépassent la ressource en eau disponible et il prévoit les mesures pour restaurer l'équilibre et réduire les sécheresses récurrentes.
- *Le littoral* : Le point principal concerne la lutte contre le développement des algues responsable des marées vertes et la lutte contre les pollutions bactériologiques qui peuvent affecter des usages sensibles (baignade, régulation de la quantité d'eau, biodiversité, usages récréatifs...).
- *Les zones humides* doivent être inventoriées afin de les protéger et les restaurer car elles nous rendent de nombreux services gratuits : épuration, régulation de la quantité d'eau, biodiversité, usages récréatifs...
- *Le développement des SAGE* est favorisé. Pour de nombreux thèmes, le comité de bassin a estimé qu'une règle uniforme pour l'ensemble du bassin n'était pas adaptée. Dans ces cas, le SDAGE confie aux SAGE la responsabilité de définir les mesures adaptées localement.
- *L'adaptation au changement climatique* est encouragée dans le SDAGE 2016-2021.

La totalité de la commune de Milizac est également incluse dans le périmètre du **SAGE** (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) **du Bas Léon**, qui s'étend sur 900 km². Avec 33,4 km², la commune de Milizac représente 3,7 % du territoire du SAGE. Le territoire du SAGE est drainé par une multitude de petits fleuves côtiers qui prennent leur source sur le plateau du Léon et se jettent dans la Manche. Le linéaire du trait de côte est d'environ 200 km, tandis que celui des cours d'eau est d'environ 800 km.

Les principaux cours d'eau sont l'Aber Ildut, l'Aber Benoit, l'Aber Wrac'h et le Quillimadec. Ces cours d'eau sont alimentés par un chevelu très dense d'affluents et ont des pentes généralement bien marquées.

Ce SAGE a été approuvé le 18 février 2014 par arrêté préfectoral. Les principaux enjeux de ce SAGE sont :

- Restaurer la qualité des eaux ;
- Réduire les flux de nutriments ;
- Rétablir la libre circulation des espèces ;
- Préserver l'équilibre écologique ;

Gérer les risques liés aux pollutions.

Périmètre du SAGE Bas Léon



Source : SAGE Bas Léon

2.1. LA QUALITE DES EAUX

2.1.1. LES EAUX DE SURFACE

Les eaux de surface sont constituées des eaux continentales, appelées aussi eaux douces superficielles (cours d'eau et plans d'eau) et des eaux littorales (eaux côtières et eaux de transition - estuaires).

Trois masses d'eau sillonnent le territoire communal de Milizac, il s'agit de :

- La masse d'eau « L'Aber-Ildut et ses affluents depuis la source jusqu'à la mer » (FRGR0063) au Sud-Ouest ;
- La masse d'eau « Le ruisseau de Plouguin et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire » (FRGR1459) au Nord ;
- La masse d'eau « Le ruisseau de Plouvien et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire » (FRGR1457) à l'Est.

L'état de ces masses d'eau est régulièrement suivi par le SAGE Bas-Léon au titre de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE). Le choix d'un report de délai de l'objectif d'atteinte de leur « bon état » est motivé par la faisabilité technique (FT).

Objectif d'atteinte du « bon état » des cours d'eau de la commune de Milizac

REFERENCE	OBJECTIF ETAT ECOLOGIQUE	OBJECTIF ETAT CHIMIQUE	OBJECTIF ETAT GLOBAL
FRGR1457	2027	Non défini	2027
FRGR1459	2021	Non défini	2021
FRGR0063	2021	Non défini	2021

Source : SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021

2.1.2. LES EAUX SOUTERRAINES

Le sous-sol du massif armoricain est considéré comme imperméable. Pourtant, les fractures de granite ou de gneiss peuvent contenir de grandes quantités d'eau. On peut donc retrouver des aquifères superficiels dans les altérites de granite ou de gneiss, et des aquifères profonds dans les zones très fracturées. Ces ensembles d'aquifères plus ou moins étendues constituent les grandes masses d'eaux souterraines.

Deux masses d'eau souterraine sont référencées sur le territoire de Milizac : « **Le Léon** » (FRGG001) et « **Elorn** » (FRGG112). Cependant seule la masse d'eau souterraine du Léon est en relation avec les masses d'eau superficielles recensées sur la commune. Cette masse d'eau souterraine fait l'objet d'un suivi dans le cadre des contrôles ARS effectués sur 20 points de captage d'alimentation en eau potable, dont 4 sur la commune de Milizac.

L'évolution des concentrations moyennes de nitrates entre 2007 et 2015 montre un niveau constant pour le forage de Pont-Cléau et le mélange des forages à Lanner, une baisse pour le captage de Pont-Cléau et une hausse au captage de Lanner (68 mg/l en 2015). Concernant les pesticides, la molécule la plus fréquemment quantifiées sur Milizac est le déséthyl-atrazine au niveau des deux captages. Toutefois les teneurs en pesticides (en concentration cumulée) sont compatibles avec le bon état chimique. Ainsi, le choix d'un report de délai de l'objectif d'atteinte de « bon état » de la masse d'eau souterraine est motivé par les conditions naturelles (CN) dues à une importante inertie du milieu (processus d'évolution de la qualité relativement long).

Objectifs d'atteinte du « bon état » de la masse d'eau souterraine « Le Léon »

REFERENCE	NOM	OBJECTIF QUALITATIF	OBJECTIF QUANTITATIF	OBJECTIF ETAT GLOBAL
-----------	-----	---------------------	----------------------	----------------------

FRGG001	Le Léon	2027	2015	2027
---------	---------	------	------	------

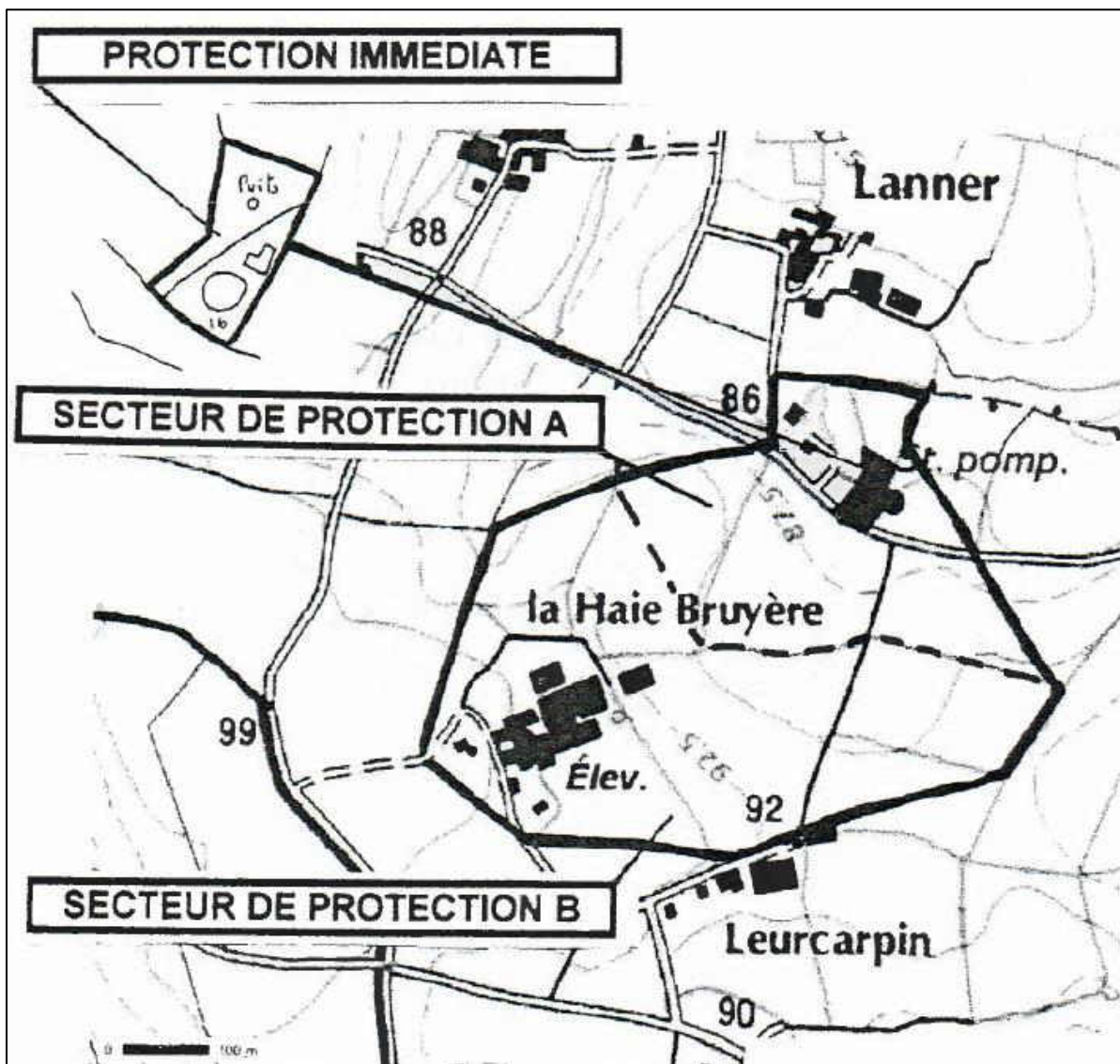
Source : SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021

2.2. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La commune de Milizac exerce la compétence « eau potable ». La gestion de ce service comprend l'application du règlement du service, le fonctionnement, la surveillance et l'entretien des installations, ainsi que la relève des compteurs. Le service public d'eau potable de Milizac dessert 1 485 habitants en 2015.

L'eau distribuée sur le territoire provient de deux ressources situées actuellement à Pont-Cléau (un forage et un captage) auxquelles sont associées une station de traitement. Ces ressources font l'objet de périmètres de protection par arrêté préfectoral n°2012348-0001 du 13 décembre 2012.

A noter également le captage de Lanner sur la commune de Milizac qui alimente les communes de Tréouergat, de Lanrivoaré et d'une partie de Milizac qui est géré par l'Association Syndicale libre de Lanrivoare-Tréouergat. Un arrêté préfectoral n°2015225-0004 en date du 13 août 2015 autorise le prélèvement de 130 000 m³ d'eaux par an, soit un volume maximum journalier de 355 m³.

Périmètre et zonage des mesures de protection recommandées par l'hydrogéologue G. Marjolet

Source : Avis de l'hydrogéologue agréé, avril 2013

La commune de Milizac importe de l'eau en provenance du Syndicat Mixte du Bas-Léon, en complément de sa production propre :

- unité de production et de transport de Banniguel / eau brute de l'Aber Wrac'h (Kernilis) ;
- exploitation : Lyonnaise des Eaux.

Répartition des volumes d'eau potable sur la commune de Milizac

	2014	2015	Variations
Captage de Pont Cleau (13 m ³ /h)	74 621 m ³	67 407 m ³	-9.67 %
Forage de Pont Cleau (13 m ³ /h)	51 074 m ³	68 582 m ³	34.28 %
Total produit à la station de Pont Cleau	125 695 m³	135 989 m³	8.19 %
Importé de Kernilis	56 511 m ³	39 504 m ³	-30.10 %
Total arrivée au château d'eau	182 206 m³	176 106 m³	-3.35 %
Volume vendu aux abonnés	134 964 m³	140 132 m³	3.83 %

Source : Rapport annuel 2015 du service de l'eau potable – Mairie de Milizac

En 2015, le niveau de la ressource en eau produit à la station Pont-Cléau représente un volume total de 135 989m³. Des eaux traitées ont dû également être achetées au Syndicat des Eaux du Bas-Léon, soit 39504 m³. Cette situation met en évidence le manque d'autonomie actuel du captage de Pont-Cléau sur la commune, jusqu'à la mise en service du forage de Langoadec en remplacement de cette ressource.

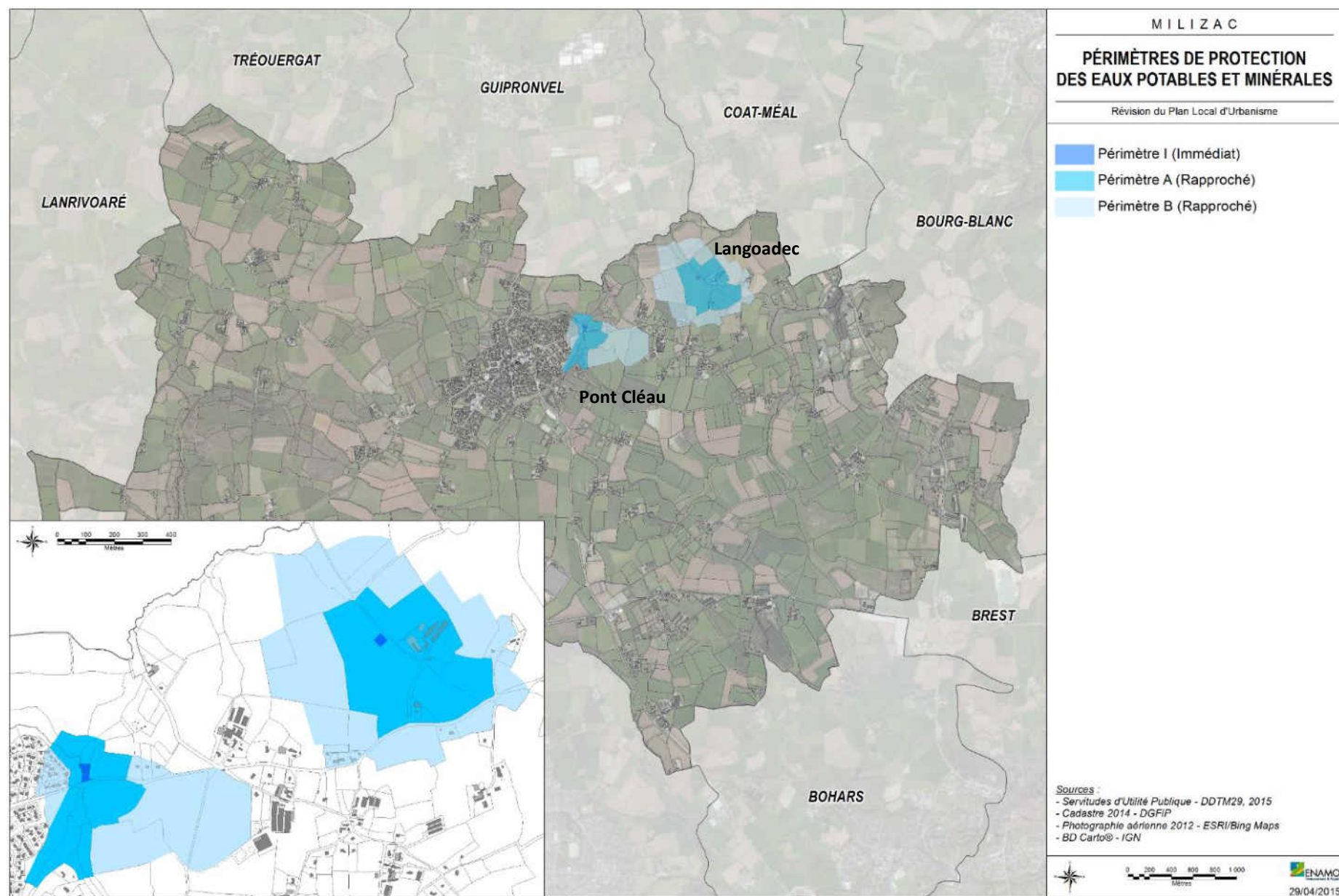
La consommation moyenne par abonnement domestique est de 94 m³ par an. Quant au rendement du réseau de distribution, celui-ci s'élève à 82 %. Il marque une nette augmentation par rapport à 2014 (+ 5 %). Toutefois, ces données sont à prendre avec réserve car il a été observé des dysfonctionnements sur les compteurs principaux et de distribution (colmatage lié à la présence de fer).

Enfin, les prélèvements réalisés par l'Agence Régionale de la Santé (ARS) durant l'année 2015 dans le cadre du contrôle sanitaire défini par le Code de la santé publique montrent que la qualité de l'eau a été 100 % conforme aux seuils fixés pour chacun des paramètres considérés. Cependant, l'eau distribuée est jugée agressive vis-à-vis des métaux. Afin d'y remédier, la commune effectue une vidange, un nettoyage et un rinçage régulier des réservoirs.

Résultat des prélèvements de l'eau mise en distribution sur la commune de Milizac

Contrôles réglementaires	Prélèvements réalisés	Prélèvements non conformes	% de conformité	Paramètres non conformes
Conformité bactériologique	13	0	100 %	-
Conformité physico-chimique	13	0	100 %	-

Source : Rapport annuel 2015 du service de l'eau potable – Mairie de Milizac



2.3. LES EAUX USEES

2.3.1. LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Le service d'assainissement collectif est assuré par la commune de Milizac. La gestion du service comprend l'application du règlement du service, le fonctionnement, la surveillance et l'entretien des installations.

La collecte des eaux usées est assurée par un réseau de type séparatif. Ce réseau concerne le bourg, soit environ 66 % des logements de la commune. En 2015, l'assainissement collectif compte 849 branchements raccordés, correspondant à 2 292 habitants (2,7 personnes par logement). Les principaux collectifs raccordés sont 2 cantines scolaires (294 repas par jour) et 1 foyer de vie (130 repas par jour).



Les eaux usées sont acheminées vers la station d'épuration du Moulin de Tréléon de type boue activée située sur la commune de Milizac et mise en service en février 2009. La gestion de la station d'épuration s'effectue en régie directe par les services municipaux, avec l'assistance technique du Service de l'Eau et de l'Assainissement du Département du Finistère.

Station d'épuration du Moulin de Tréléon sur Milizac

Source : Mairie de Milizac

Caractéristiques de la station d'épuration de Milizac

NOM DE LA STATION	CAPACITE NOMINALE	CHARGE HYDRAULIQUE	CHARGE ORGANIQUE	MILIEU RECEPTEUR
Moulin de Tréléon	3 000 EH	810 m ³ /jour	180 kg de DBO5/jour	Ruisseau le Garo, affluent de l'Aber Benoît

Source : Rapport annuel 2015 du service d'assainissement – Mairie de Milizac

Sur l'année 2015, la qualité physico-chimique des eaux traitées est bonne et répond aux normes de rejet (flux et concentration) définis dans l'arrêté d'autorisation préfectoral du 30 juin 2008. Toutefois, la qualité bactériologique de l'eau épurée ne répond pas à la norme de rejet de cet arrêté : 10 000 E. coli/100 ml autorisés. Ce résultat est cependant à relativiser dans la mesure où le nombre d'E. coli/100 ml diminue notablement au niveau du pont du Moulin de Tréléon. En effet, une étude d'impact conduite entre juillet et septembre 2015 a conclu à une décroissance rapide du milieu récepteur par les E. coli et aux très bonnes capacités auto-épuratrices de la rivière du Garo (à 2 km du point de rejet).

Aussi, l'arrêté préfectoral du 30 juin 2008 a été abrogé et remplacé par celui du 8 mars 2016. Ce dernier dispense la commune de Milizac d'analyse bactériologique en entrée comme en sortie de station dans le cadre de son programme d'autosurveillance annuel.

A noter, l'infiltration d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées lors de grandes précipitations qui perturbent parfois le fonctionnement de la station et diminuent son efficacité. La commune de Milizac a donc engagé en juin 2012 un diagnostic de son réseau d'eaux usées. En 2015, une quinzaine de regards ont fait l'objet de reprise d'étanchéité. Enfin, au cours de l'année 2016, les travaux suivants ont été réalisés : le gainage avec reprise d'étanchéité de 520 ml de conduite amiante-ciment, ainsi que le traitement de 10 regards.

Les boues issues du traitement de l'eau sont valorisées en compost par une société du Pays d'Iroise. Une partie de ce compost est renvoyé à la commune, puis mis à disposition de la population et des services techniques municipaux.

afin de fertiliser les jardins et espaces verts. Ainsi, la production de boues s'est élevée à 29,7 tonnes de matières sèches en 2015.

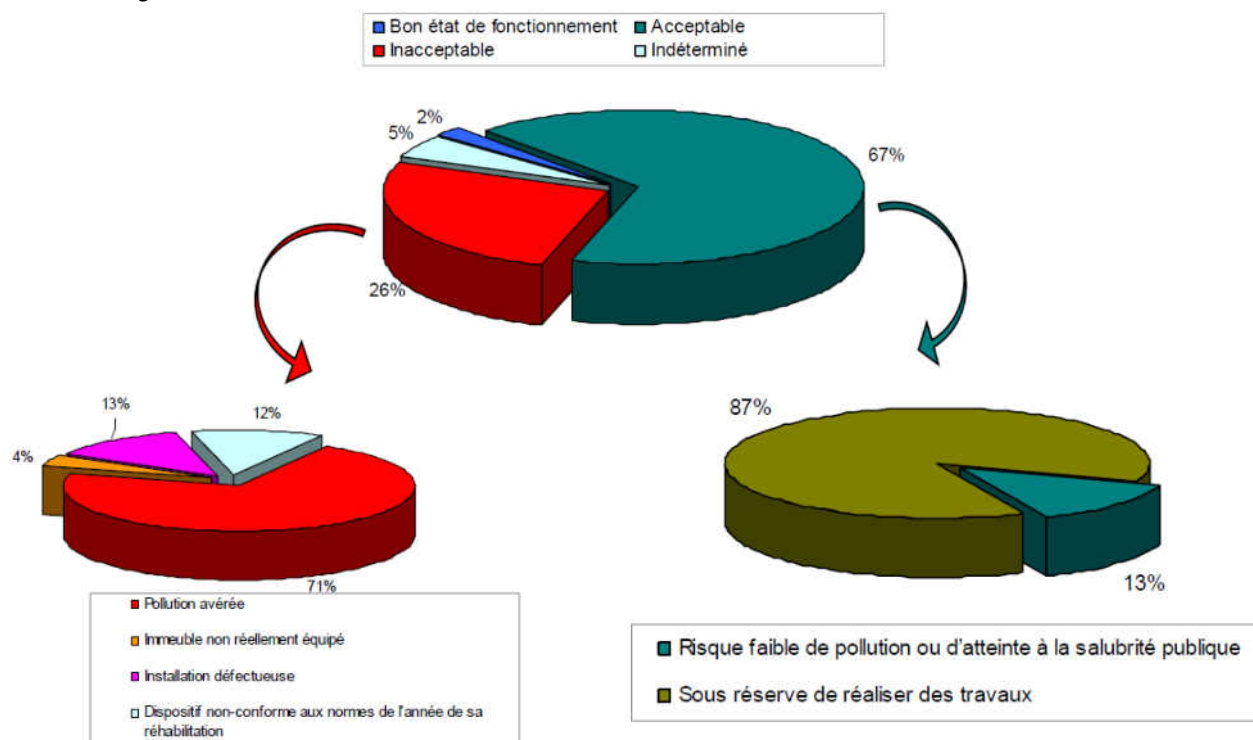
2.3.2. LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est assuré par la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI) sur la commune de Milizac depuis le 1^{er} février 2005. Il a pour mission le contrôle des assainissements neufs (projet et réalisation), le contrôle des ANC existants (diagnostic) et la vérification du fonctionnement et de l'entretien des ANC existants (contrôle périodique).

La commune de Milizac a été diagnostiquée du 31 mars au 28 juillet 2008. 539 installations individuelles d'assainissement ont ainsi été recensées. Seules 507 d'entre elles ont fait l'objet d'un contrôle :

- 132 installations classées inacceptables (en cas de dysfonctionnement total du système, en cas de rejet direct vers le milieu naturel, en cas d'absence de système d'assainissement ou si l'assainissement n'a pas été réalisé conformément à la réglementation de l'année de construction) ;
- 338 installations classées acceptables (antérieures à la réglementation de 1996) ;
- 10 installations classées en bon état de fonctionnement (conformes à la réglementation en vigueur) ;
- 27 sont indéterminées.

Résultat du diagnostic des installations individuelles réalisé en 2008 sur Milizac



Source : Actualisation du zonage d'assainissement – DCI Environnement, juin 2015

La plupart des installations classées inacceptables concerne un rejet des eaux usées vers le milieu naturel, d'une saturation du sol au niveau d'un puits perdu ou d'une usure avancée des ouvrages de prétraitement.

En 2015, la CCPI compte 8 273 assainissements non collectifs sur son territoire. Sur les 155 contrôles de conception et 119 contrôles de réalisation effectués en 2015, 15 concernent la commune de Milizac :

- 2 dans le cadre de demandes de permis de construire ;
- 15 pour de la réhabilitation ;

- 16 contrôles de réalisation.

La commune de Milizac compte en 2015, 602 installations, dont 67 jugées conformes ou ayant fait l'objet d'une mise en conformité, soit 11 % d'entre elles.

2.4. LES EAUX PLUVIALES

Données issues de la « Phase 1 : Etat des lieux du réseau des eaux pluviales » du schéma directeur d'assainissement pluvial – DCI Environnement, novembre 2015

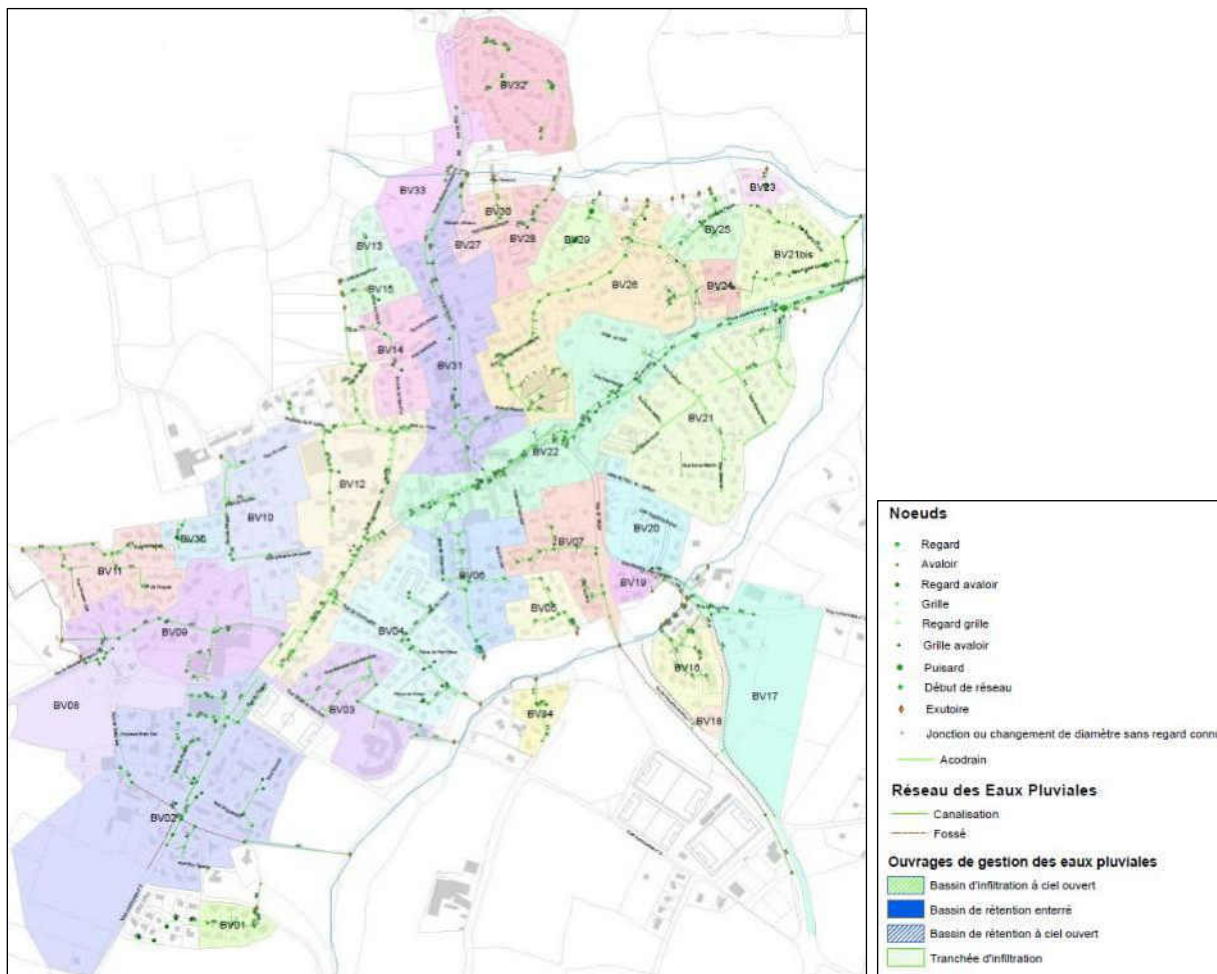
Un plan du réseau de collecte des eaux pluviales de Milizac a été réalisé. Le réseau est composé de canalisations en béton et en PVC dont le diamètre peut atteindre jusqu'à 600 mm voire 800 mm. Le réseau d'eaux pluviales est composé au total de 15,9 km de canalisations. Il est constitué des éléments suivants :

- 222 regards de visite,
- 457 grilles/avaloirs,
- 38 exutoires principaux,
- 9 puisards,
- 15 noues/tranchées d'infiltration/bassin de rétention détaillés ci-après.

Ouvrages de gestion des eaux pluviales existants sur Milizac

Localisation	Type	Informations	Exutoire
Pouldouroc	Bassin de rétention à ciel ouvert		Réseau pluvial
Straed ar Vengleuz Ouest	Bassin de rétention enterré	Volume = 70 m ³	Zone humide
Straed ar Vengleuz Est	Bassin de rétention enterré	Volume = 40 m ³	Zone humide
Keromnes	Bassin de rétention à ciel ouvert	Ajutage = 160 mm Débit de fuite ≈ 3 l/s	Fossé
Kervalan – Maison de retraite	Bassin de rétention à ciel ouvert		Ruisseau
Rue Angela Duval	Tranchée d'infiltration		Réseau pluvial
Hent Kroaz ar Roué	6 tranchées d'infiltration		Réseau pluvial puis bassin d'infiltration
Hent Kroaz ar Roué	Bassin d'infiltration à ciel ouvert		
Rue Chateaubriand / Rue Castel Pharamus	2 tranchées d'infiltration		Réseau pluvial puis fossé

Source : DCI Environnement, novembre 2015

Plan du réseau de collecte des eaux pluviales et des bassins versants sur la commune de Milizac

Source : DCI Environnement, novembre 2015

Le réseau pluvial du bourg de Milizac se décompose en 35 bassins versants, dont 32 exutoires se font en milieu superficiel et 3 dans le sous-sol (infiltration).

Le réseau d'eaux pluviales présente 16 anomalies physiques et 2 anomalies qualitatives. Les anomalies physiques correspondent à de la casse ou de l'encrassement sur le réseau. Des débordements fréquents sont observés à l'intersection de la rue de l'Armor et de la rue des Abers. Les anomalies qualitatives correspondent à la présence constatée ou soupçonnée d'eaux usées dans le réseau pluvial au niveau de 2 regards : l'un à l'intersection rue du Ponant / Cité du Ponant et l'autre dans la Cité du Ponant.

3. L'ENVIRONNEMENT ECOLOGIQUE

3.1. LES MILIEUX NATURELS ORDINAIRES

3.1.1. LES ZONES HUMIDES

La loi sur l'eau de 1992 introduit la notion de zones humides et donne une définition de celles-ci :

« On entend par zones humides les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année... ».

L'arrêté interministériel du 24 juin 2008 et celui du 1^{er} octobre 2009 précisent les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement. Cet arrêté fixe les critères permettant de distinguer les zones humides tant du point de vue écologique, que des habitats naturels, et la pédologie des sols que l'on peut y recenser.

Les milieux humides sont intéressants car ce sont des acteurs directs du fonctionnement écologique du milieu naturel. Ils peuvent présenter les fonctionnalités naturelles suivantes :

- **Rôle hydraulique** : régulation des débits des cours d'eau et stockage des eaux de surface ;
- **Rôle épurateur** : abattement des concentrations en azote et phosphore dans les eaux de surface par le biais d'absorption par les végétaux et de processus de dégradations microbiologiques, rétention des matières en suspension et des toxiques ;
- **Rôle biologique** : les zones humides constituent pour un grand nombre d'espèces animales et végétales, souvent remarquables, une zone refuge pour l'alimentation, la nidification et la reproduction ;
- **Rôle paysager** : diversité paysagère, écologique et floristique ;
- **Rôle socio-économique** : les zones humides sont considérées comme de véritables « machines naturelles » qui consomment et qui restituent, qui transforment et qui exportent, représentant ainsi une valeur économique importante au sein de chaque territoire.

Un inventaire des zones humides a été réalisé sur l'ensemble du territoire intercommunal en 2014 par EF Etudes, coordonné par la Communauté de Communes du Pays d'Iroise. Il a été effectué selon la méthodologie du Conseil départemental du Finistère. Un comité de pilotage communal a été consulté aux différentes étapes de l'inventaire. La cartographie validée par le comité de pilotage a été soumise à la consultation du public du 26 mai au 27 juin 2014.

Les observations formulées lors de la consultation ont toutes été étudiées et vérifiées sur le terrain. Le comité de pilotage communal a validé l'étude conclusive le 1^{er} octobre 2014.

Les zones humides sur la commune de Milizac représentent 304 hectares, soit 9,1 % de la surface de la commune. Elles se composent principalement de prairies humides (59 %) et de boisements humides (34,4 %).

Typologie SAGE	Superficie (ha)	% des ZH
Boisements humides	104,6	34,4%
Cultures	0,4	0,1%
Magnocariçaies	0,7	0,2%
Mégaphorbiaies	16,7	5,5%
Parcs et jardins	1,1	0,4%
Plantations feuillus	1,0	0,3%
Prairies humides	179,4	59,0%
Retenues (mares)	0,1	0,03%
TOTAL	304,0	100,0%

Typologie des zones humides sur Milizac

Source : EF Etudes, 2015

Selon la typologie CORINE Biotope, 23 habitats classés en grands types de milieux sont référencés en zones humides. Ils sont détaillés dans le tableau ci-après.

Code CORINE	Habitats du Code CORINE	Superficie (ha)	% des ZH
41.H	AUTRES BOIS CADUCIFOLIES	14,8	4,9%
41.51	BOIS DE CHENES PEDONCULES ET DE BOULEAUX	1,0	0,3%
82.1	CHAMPS D'UN SEUL TENANT INTENSEMENT CULTIVES	0,4	0,1%
41.21	CHENAIES ATLANTIQUES MIXTES A JACINTES DES BOIS	22,4	7,4%
37.1	COMMUNAUTES A REINE DES PRES ET COMMUNAUTES ASSOCIEES	5,6	1,8%
22.1	EAUX DOUCES	0,1	0,03%
44.1	FORMATIONS RIVERAINES DE SAULES	2,8	0,9%
31.8	FOURRES	1,0	0,3%
41.23	FRENAIES-CHENAIES SUB-ATLANTIQUES A PRIMEVERE	0,1	0,0%
85.3	JARDINS	1,1	0,4%
53.5	JONCHAIES HAUTES	18,6	6,1%
37.241	PATURES A GRAND JONC	11,2	3,7%
53.21	PEUPLEMENTS DE GRANDES LAICHES (MAGNOCARIÇAIES)	0,7	0,2%
83.32	PLANTATIONS D'ARBRES FEUILLUS	0,9	0,3%
83.321	PLANTATION PEUPLIERS	0,1	0,05%
37.22	PRAIRIES A JONC ACUTIFLORE	56,3	18,5%
37.31	PRAIRIES A MOLINIE ET COMMUNAUTES ASSOCIEES	0,4	0,1%
81.2	PRAIRIES HUMIDES AMELIOREES	4,3	1,4%
37.21	PRAIRIES HUMIDES ATLANTIQUES ET SUBATLANTIQUES	86,6	28,5%
37.25	PRAIRIES HUMIDES DE TRANSITION A HAUTES HERBES	4,6	1,5%
44.12	SAUSSAIES DE PLAINE	19,9	6,5%
44.92	SAUSSAIES MARECAGEUSES	38,6	12,7%
87.1	TERRAINS EN FRICHE	12,5	4,1%
	Total	304,0	100%

Habitats CORINE Biotope des zones humides sur la commune de Milizac

Source : EF Etudes, 2015

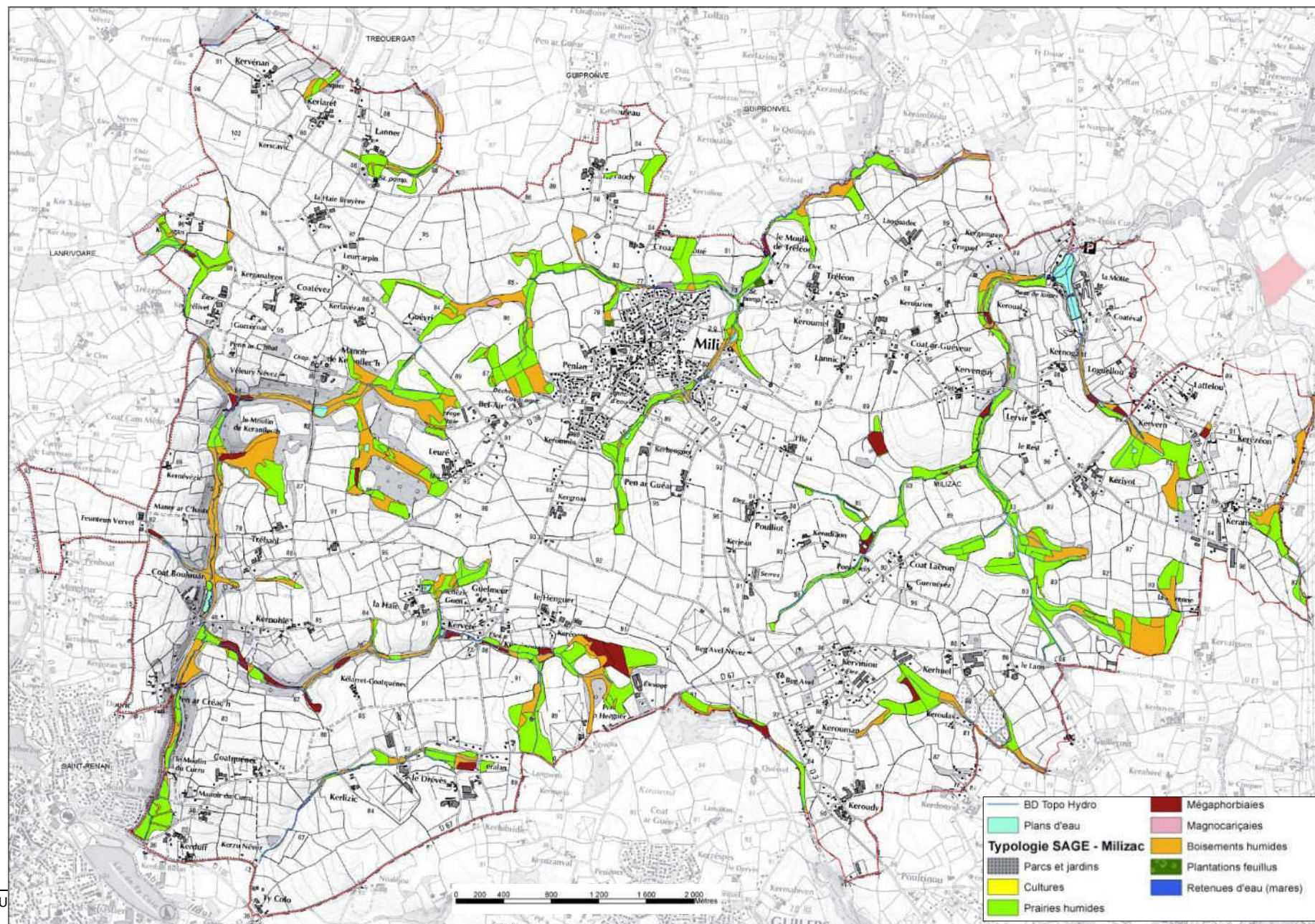
Par ailleurs, 64 sites fonctionnels ont été identifiés sur la commune de Milizac correspondant à :

- Un ensemble de plusieurs petites zones humides,
- Une seule zone humide isolée géographiquement,
- Une seule zone humide ayant un fonctionnement indépendant des zones humides voisines.

42 % des zones humides représentent un intérêt remarquable, c'est-à-dire :

- Une fonctionnalité forte : présence des fonctions de phyto-épuration, hydraulique, de rétention des matières en suspension (MES), ainsi d'un intérêt paysager ;
- L'absence de court-circuit ou de fossé drainant ;
- Une majorité d'habitats non dégradés.

La proximité de cours d'eau avec le bourg entraîne la présence de zones humides au sein même du secteur urbanisé. Une forme de ceinture se dessine, parfois franchie par les constructions. A l'Ouest du bourg, au niveau du quartier de Penlan, une vaste zone humide se déploie, elle jouxte la déchetterie.



3.1.2. LES BOISEMENTS ET LES ARBRES REMARQUABLES

Etant essentiellement agricole, la commune de Milizac ne présente pas un caractère boisé fort. Les quelques boisements observés sont liés à la présence de l'eau, ou au relief qui en résulte. Ainsi, **les boisements occupent une surface d'environ 140 hectares, soit 4,5 % du territoire**. Les feuillus sont prépondérants, composés d'essences locales comme :

- Le chêne sessile *Quercus Petraea*
- Le chêne pédonculé *Quercus Robur*
- Le hêtre commun *Fagus Sylvatica*
- Le châtaignier *Castanea Sativa*

Ces boisements sont présents en petites unités le long du Garo et de ses affluents, qui marquent les limites du bourg. Plus à l'Ouest, la vallée du Curru qui rejoint le lac de Ty Colo est plus abrupte, et donc nettement plus boisée. C'est le principal boisement de la commune, qui résulte en partie d'abandon de parcelles. La présence du manoir de Keranflec'h et de son domaine complète ce boisement.

Des alignements d'arbres remarquables sont également présents sur la commune, il s'agit pour l'essentiel de hêtres. Ils sont présents à l'entrée Sud-Ouest du bourg, au manoir de Keranflec'h ainsi qu'au niveau de l'allée de Kerivot.

Quelques bosquets composés de conifères sont également présents sur la commune. Au niveau du parc d'attractions des 3 Curés au Nord Est, au niveau du manoir de Keranflec'h à l'Ouest ainsi qu'à proximité du hameau de Beg Avel au Sud.



Entrée du manoir de Keranflec'h



Entrée Sud-Ouest du bourg

Source : © ENAMO

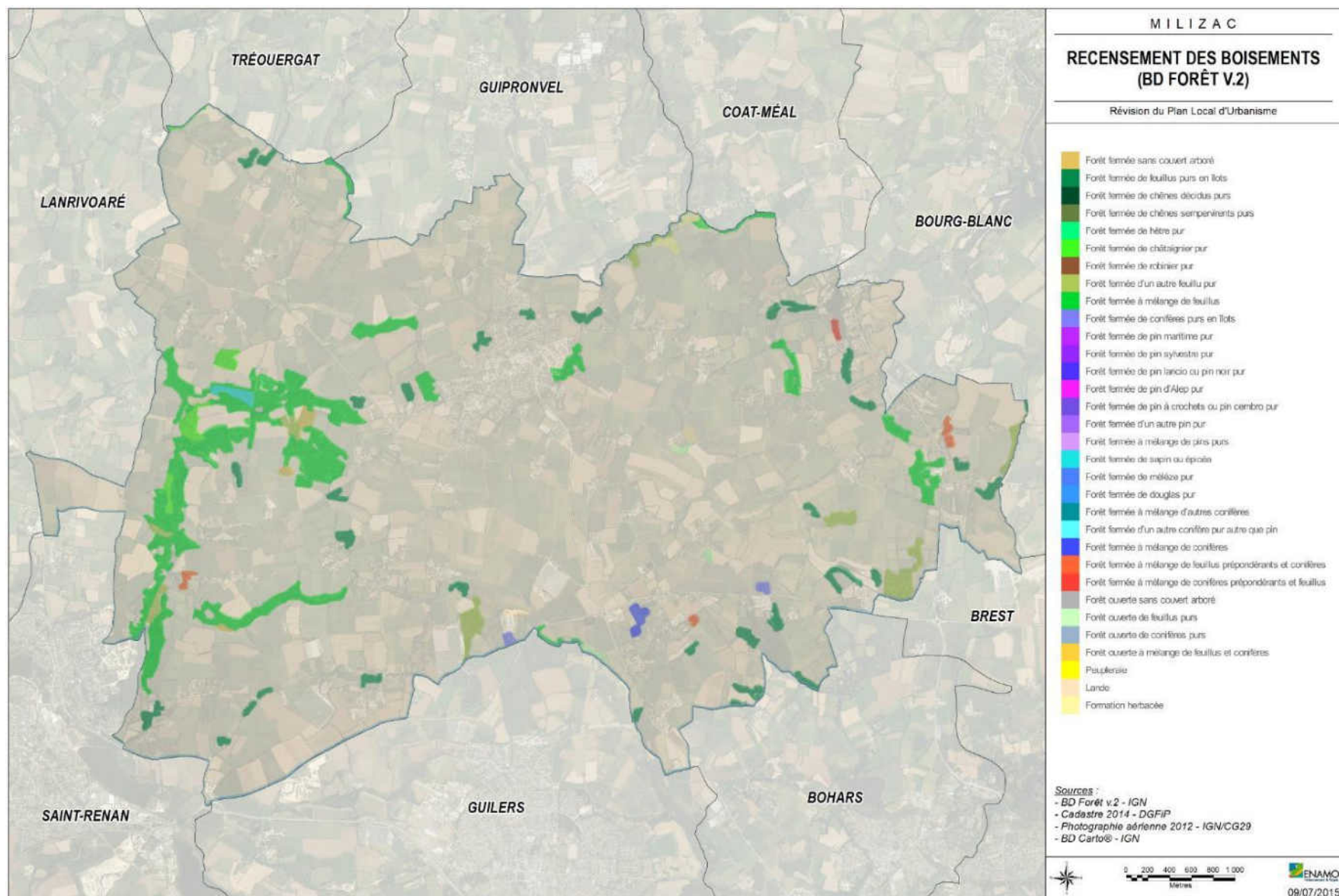
Par ailleurs, **un arbre remarquable a été répertorié sur Milizac** lors de l'inventaire du patrimoine arboré de la Bretagne réalisé en 2007 par le groupement d'associations de la Maison de la consommation et de l'environnement (Mce). Il s'agit d'une allée de platanes située à l'Est du bourg, à côté de l'atelier municipal.

Lieu-dit : 45 rue de Pont Per
Hauteur : 25 m
Envergure : 15 m
Circonférence : 1,6 m
Age : 28 ans



Arbres remarquables identifiés sur la commune de Milizac

Source : © Google

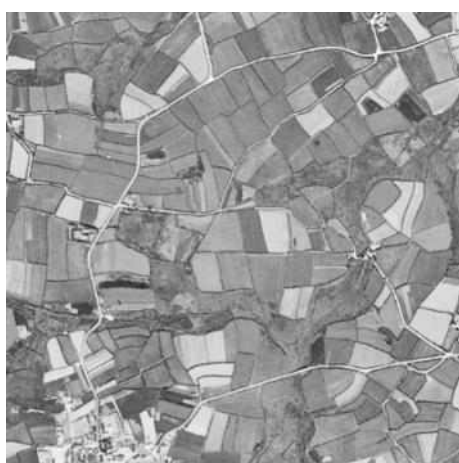


3.1.3. LE BOCAGE

Les haies et talus, outre le fait d'être des éléments primordiaux du paysage, ont des fonctions écologiques ou hydrologiques importantes : fonction anti-érosive, fonction de filtre et de frein au ruissellement, fonction biologique.

A l'échelle de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, le bassin versant de Milizac est l'un des plus denses bassins versants en maillage bocager. Les structures les plus représentées sont les haies mixtes, correspond à 75 % du maillage bocager recensés sur le bassin versant de Milizac.

Toutefois, la commune de Milizac n'a pas été épargnée par le remembrement parcellaire associé à l'évolution des techniques agricoles à la fin des années 60. D'après les photos ci-après, on peut constater le changement des pratiques agricoles notamment par l'agrandissement des parcelles et le développement de l'urbanisation, qui ont conduit à la suppression de linéaires bocagers (haies et talus) sur le territoire de Milizac.



Evolution du maillage bocager sur la commune de Milizac entre 1952 (à gauche) et 2011 (à droite)
Source : Geobretagne.fr

Un inventaire bocager a été réalisé par ENAMO à partir de la photo aérienne de 2013. Des vérifications sur le terrain ont été réalisées en janvier 2015 sur les secteurs où il subsistait des doutes. Ainsi, **environ 410 km linéaires de maillage bocager ont été recensés sur la commune de Milizac.**

TYPLOGIE	NOMBRE DE METRES LINEAIRES	REPARTITION
Talus nu	135 291	33 %
Talus planté	269 852	66 %
Haie bocagère ou arbustive	4 402	1 %
TOTAL	409 545	100 %

Répartition du maillage bocager sur Milizac selon la typologie
Source : ENAMO

Le maillage bocager de Milizac est constitué à 67 % d'une couverture ligneuse (talus plantés et haies à plat). Selon la hauteur de l'étage arboré, la composition des essences varie : chêne, hêtre, frêne, châtaignier pour la strate arborée et saule, noisetier, aubépine, sureau, prunellier pour la strate arbustive. Par ailleurs, Milizac est composé essentiellement d'un bocage de talus, qui représente 99 % du linéaire total recensé (talus nus et plantés).

Enfin, d'après ce recensement, la densité du linéaire bocager de Milizac en mètre linéaire par unité de surface est de :

- 123 ml/ha lorsqu'elle est rapportée à la surface totale de la commune (3 343 ha) ;
- 181 ml/ha lorsqu'elle est rapportée à la Surface Agricole Utilisée (SAU) du recensement agricole de 2010 sur la commune (2 258 ha de SAU – AGRESTE, 2010).

Cette densité est supérieure à la densité moyenne observée dans le département du Finistère qui est de 88 ml/ha, ainsi qu'à celle de la moyenne finistérienne par rapport à la SAU (soit 110 ml/ha).

3.2. LES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES

La commune de Milizac n'a fait l'objet d'aucun inventaire ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) ou ZICO (Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux), et ne comporte pas d'espaces naturels faisant l'objet de protection réglementaire (sites classés ou inscrit, site Natura 2000) ou foncière (espaces naturels sensibles) sur son territoire.

Bien qu'éloignée d'environ 7 kilomètres du site Natura 2000 le plus proche intitulé « Ouessant-Molène », la commune de Milizac présente un lien fonctionnel direct via :

- Au Sud-Ouest, le ruisseau de Pen ar Creac'h qui alimente un cours d'eau encaissé rejoignant l'Aber Ildut et par conséquent le site « **Ouessant-Molène** » (ZSC FR5300018 et ZPS FR5310072) ;
- Au Nord et au Nord-Ouest du territoire, les eaux respectives du Garo et du Benouïc prennent leur source sur la commune et se déversent dans l'Aber Benoît, qui est concerné par le site « **Abers – Côtes des légendes** » (ZSC FR5300017).

REFERENCE	NOM DU SITE	DIRECTIVE	SUPERFICIE DU SITE	% DE LA SUPERFICIE MARINE
FR5300017	Abers – Côtes des légendes	Habitat, faune, flore	22 714 ha	94 %
FR5300018	Ouessant-Molène		77 222 ha	99 %
FR5310072		Oiseaux	77 288 ha	

Caractéristiques des sites Natura 2000 ayant un lien fonctionnel avec la commune de Milizac

Source : INPN

3.2.1. SITE NATURA 2000 « OUESSANT-MOLENE » (FR5300018 ET FR5310072)

L'île d'Ouessant et l'archipel de Molène sont situés entre la mer Celtique et la Manche. Situées à la pointe de Bretagne, ces îles sont soumises à des conditions météorologiques particulièrement rudes. Les sites Natura 2000 englobent un chapelet d'îles et d'îlots qui s'étire du Sud-Est vers le Nord-Ouest sur une vingtaine de kilomètres, ainsi que toute la zone marine entre ces îles et la côte du Finistère.

Le plan de gestion du Parc naturel marin d'Iroise, adopté en septembre 2010 pour 15 ans, vaut document d'objectifs (DOCOB) pour la partie maritime du site Natura 2000 « Ouessant-Molène » et le conseil de gestion du Parc assure le rôle de comité de pilotage. Concernant la partie terrestre des îles habitées, c'est le Parc naturel régional d'Armorique qui a réalisé le DOCOB en août 2010.

Le site d'Ouessant-Molène a été désigné pour un certain nombre de caractéristiques qui fondent sa richesse et son intérêt :

- Les landes et pelouses littorales sont très bien représentées sur le site. Elles sont dominées largement par les landes à bruyères cendrées et pelouses à fétuques prairieuses et à armées maritimes, très typiques.
- Les habitats de cordons de galets et de laissés de mer, bien que spatialement limités, sont ici d'une diversité floristique remarquable.
- Deux espèces végétales d'intérêt communautaire sont présentes sur l'île : l'oseille des rochers (*Rumex Rupestris*) et le Trichomanes remarquable (*Trichomanes speciosum*).

- Une importante colonie d'oiseaux marins nicheurs est présente sur le site d'Ouessant-Molène, nichant en particulier sur les falaises d'Ouessant et les îlots de l'Archipel de Molène. De plus le site abrite plusieurs espèces inscrites à l'Annexe I de la Directive Oiseaux : le Crave à bec rouge, la Fauvette pitchou, le Busard des roseaux, l'Océanite tempête, le Puffin des anglais, la Sterne naine...
- La richesse exceptionnelle de la faune des habitats rocheux sous-marins doit être notée. On trouve sous le niveau de la mer l'un des plus importants champs de laminaires des eaux territoriales françaises. Ce secteur rocheux accueille une population résidente de Phoques gris en limite sud de répartition, ainsi qu'une population reproductrice de Grands Dauphins. On note également l'existence de la Loutre d'Europe, dont la présence en milieu insulaire est rarissime en France. Des bancs de Maërl et herbiers de Zostères peuvent également être observés autour de certains îles et îlots.
- Le caractère insulaire a permis une protection physique vis-à-vis des fréquentations excessives et le site se remarque aujourd'hui par son bon état de conservation globale. De plus, l'insularité impose des conditions stationnelles originales permettant au milieu naturel d'abriter des plantes devenues rares sur le continent : ophioglosse du Portugal, isoètes épineux, Doradille marine...

Ainsi, sur le site Natura 2000 « Ouessant-Molène », ont justifié la désignation du site Natura 2000 :

- 18 habitats d'intérêt communautaire, dont 3 dits prioritaires : lagunes côtières, dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises) et dunes fixées décalcifiées atlantiques (Calluno-Ulicetea) ;
- 26 espèces d'intérêt communautaire, dont 8 mammifères, 2 plantes et 16 oiseaux.

3.2.2. SITE NATURA 2000 « ABERS – COTES DES LEGENDES » (FR5300017)

Le site des Abers prend appui au niveau de sa partie Ouest sur la limite du parc marin d'Iroise, commune de Porspoder et s'étend à l'Est jusqu'au niveau de la commune de Guissény. Englobant des îles, îlots et écueils, il inclut également l'Aber Benoît et l'Aber Wrac'h (domaine marin). Ce secteur marque le début de la partie française de la Manche offrant un paysage emblématique découpé et marqué par la présence de nombreux écueils granitiques alternant avec des plages de sable.

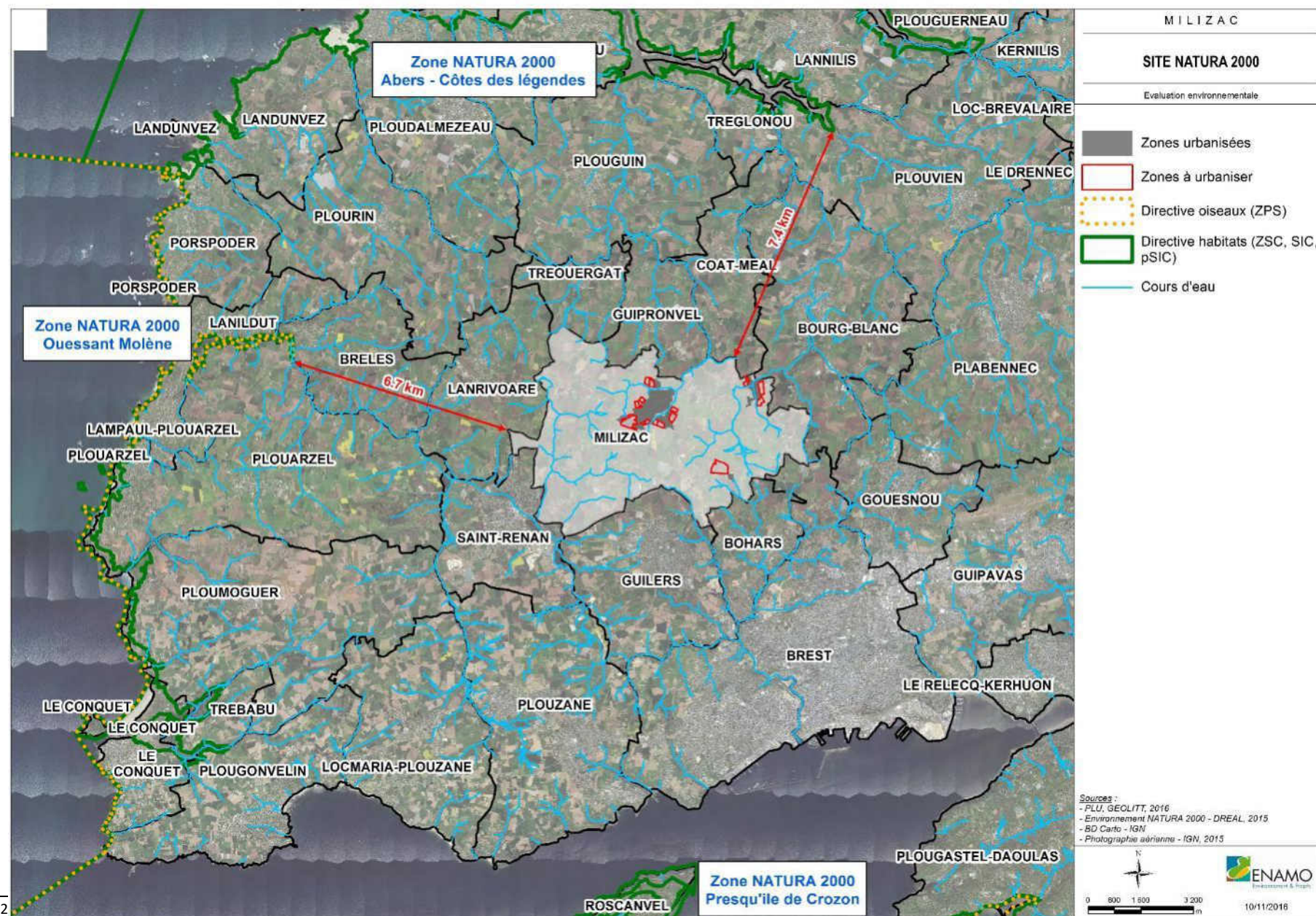
Depuis septembre 2011, la Communauté de communes du Pays des Abers (CCPA) est opérateur local pour les sites Natura 2000 « Abers - Côte des légendes » et « Ilot du Trévors » (ZPS FR5310054), et est aidée par le Parc naturel marin d'Iroise (PNMI) qui est opérateur technique sur la partie marine. Le Document d'objectifs (Docob) des sites a été approuvé en mars et avril 2016.

La houle, les courants de marée, la topographie en mosaïque d'îlots, de basses et d'écueils favorisent un hydrodynamisme qui structure de façon importante la répartition des habitats marins remarquables que sont les herbiers de zostères, les champs de blocs et les divers peuplements algaux. Le champ de laminaires, véritable forêt sous-marine, est l'un des champs d'algues majeurs à l'échelle de la façade Manche-Atlantique. Les deux abers forment des vallées encaissées à coteaux boisés et comportent des prés salés disséminés en petites unités. L'aber Benoît débouche sur un littoral frangé de deux massifs dunaires : Tréompan et Sainte-Marguerite.

Ainsi, 20 habitats naturels ont justifié la désignation de ce site : 3 habitats marins d'intérêt communautaire et 17 habitats terrestres d'intérêt communautaire, répartis sur 325 ha dont 173 ha classés prioritaires.

7 espèces d'intérêt communautaire ont également été identifiées. On note le grand rhinolophe, chauve-souris pour laquelle quelques individus ont été observés dans les gîtes d'hivernage (blockhaus principalement). Le site est aussi fréquenté toute l'année par des mammifères marins tels que les grands dauphins, le marsouin commun ou le phoque gris. Pour ce dernier, ce secteur constitue une zone d'alimentation saisonnière et est une étape indispensable lors

des déplacements vers le Royaume-Uni et vers l'Ouest. Des indices de présence de loutre d'Europe ont été observés sur les berges de l'aber Wrac'h et plus récemment sur celles de l'aber Benoît. Le massif dunaire de Tréompan abrite au sein de quelques dépressions humides le liparis de loesel. Il s'agit d'une petite orchidée de couleur verte qui fleurit de juin à juillet. Enfin, trois cours d'eau de la zone Natura 2000 (ruisseau du Cléguer, le Frouit et le Ribl) hébergent l'agrion de mercure, libellule d'environ 30 à 35 mm de long, à l'abdomen fin et cylindrique, de couleur bleue et noire.



3.3. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

3.3.1. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La trame verte et bleue, instaurée par le Grenelle de l'environnement, est un outil d'aménagement du territoire, qui doit mettre en synergie les différentes politiques publiques, afin de maintenir ou de restaurer les capacités de libre évolution de la biodiversité au sein des territoires, notamment en maintenant ou en rétablissant des continuités écologiques.

La loi dite « Grenelle 1 » (loi n° 2009-967 du 3 août 2009) met en place la notion de Trame Verte et Bleue (TVB), qui vise à préserver et remettre en bon état les continuités écologiques afin de :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Mettre en œuvre les objectifs de qualité et de quantité des eaux que fixent les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et préserver les zones humides importantes pour ces objectifs et importantes pour la préservation de la biodiversité ;
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages ».

La loi « Grenelle 2 » (loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010), quant à elle, précise les éléments de la Trame verte (réservoirs de biodiversités, corridors) et de la Trame bleue (rivières et zones humides remarquables). Elle précise par ailleurs que la mise en œuvre des Trames verte et bleue repose sur trois niveaux emboîtés :

- Des orientations nationales pour le maintien et la restauration des continuités écologiques dans lesquelles l'État identifie les choix stratégiques en matière de continuités écologiques ;
- Un schéma régional de cohérence écologique (SRCE) en accord avec les orientations nationales, qui identifie les corridors à l'échelle de la région ;
- Intégration des objectifs identifiés précédemment à l'échelle locale via les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, carte communale...).

L'article L.371-1 du Code l'environnement stipule que « la trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. »

Le décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue pose la définition et la mise en œuvre de la trame verte et bleue.

La trame verte comprend :

- 1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du livre III du code de l'environnement et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- 2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1° ;
- 3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L.211-14.

3.3.2. LES DEFINITIONS

La « **continuité écologique** » (ou réseau écologique), désigne :

Un ensemble de milieux aquatiques ou terrestres qui relient entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèces. Il s'agit de garantir sur les territoires les fonctions écologiques d'échange et de dispersion entre espèces animales et végétales, en s'assurant que les éléments dégradés des systèmes clés soient restaurés et protégés contre les dégradations potentielles.

Les **réservoirs de biodiversité** désignent :

Des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les **corridors écologiques** assurent :

Des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

La Trame Verte et Bleue (TVB) est un ensemble de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Elle est constituée d'une composante verte (milieux naturels et semi-naturels terrestres) et d'une composante bleue (réseau aquatique et humide), qui forment un ensemble indissociable. **Cet ensemble de continuités écologiques constituant la TVB est composé des « réservoirs de biodiversité » et des « corridors écologiques ».**

C'est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer...

3.3.3. LA TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE DU SRCE BRETAGNE

La Trame Verte et Bleue (TVB) se décline à l'échelle régionale dans un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), adopté le 2 novembre 2015.

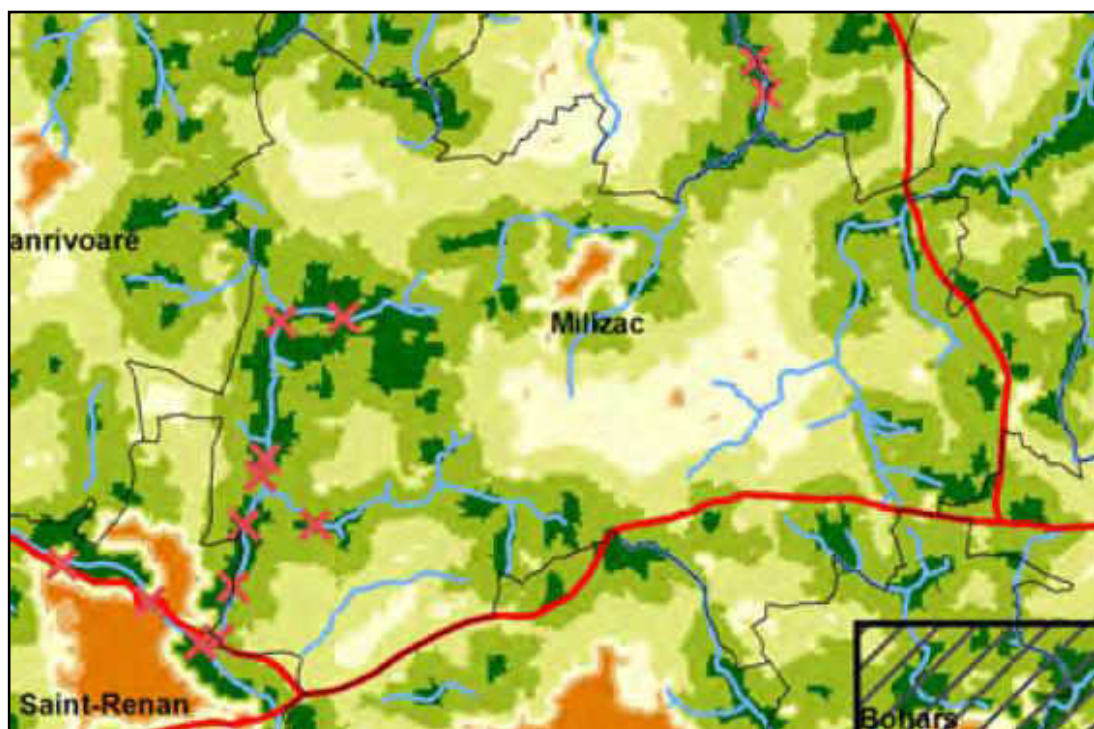
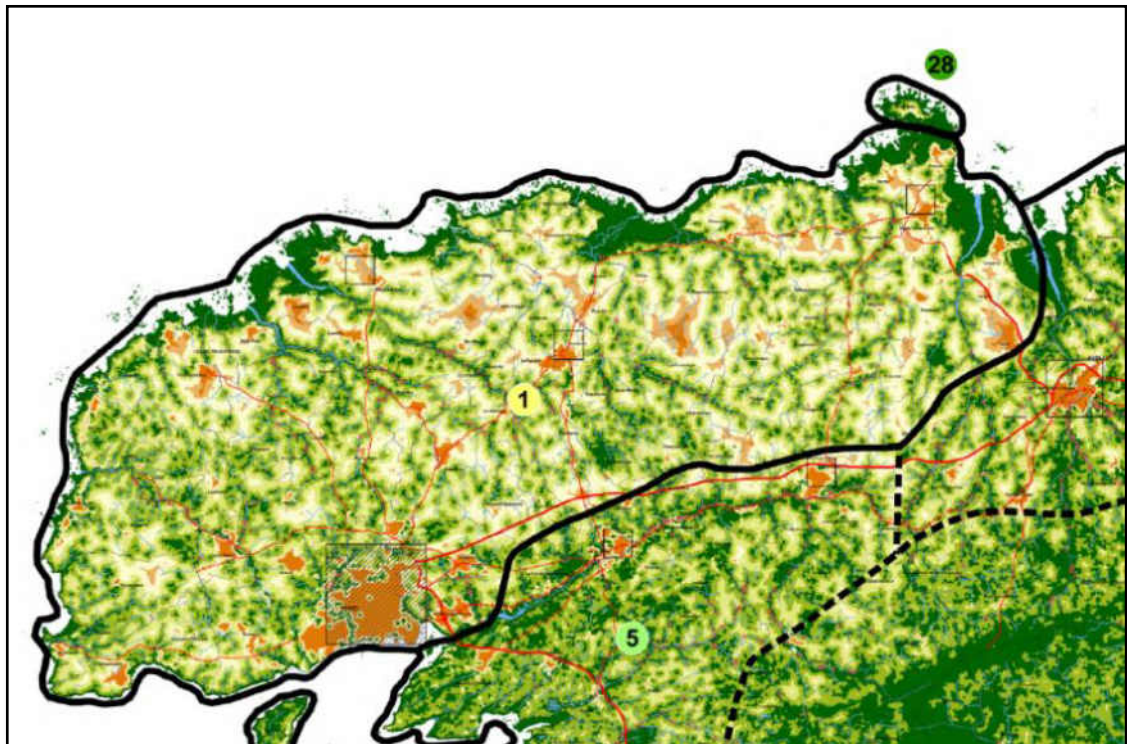
Plusieurs grands ensembles de perméabilité ont été identifiés. Milizac est située dans le grand ensemble de perméabilité « Le Léon, du littoral des Abers à la rivière de Morlaix ». Les limites de cet ensemble correspondent à :

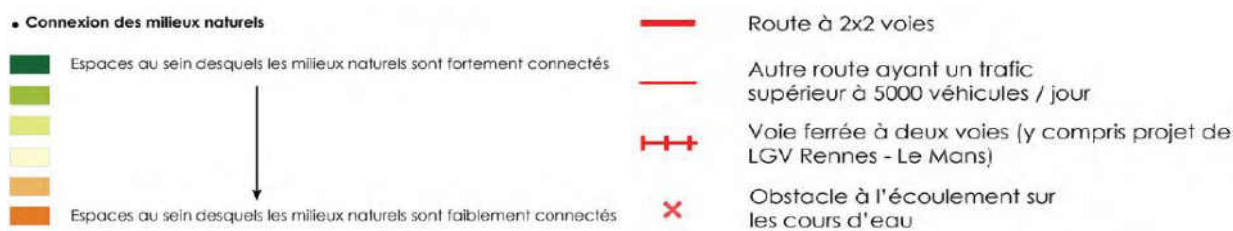
- Limite Nord définie en incluant la frange littorale, de forte connexion des milieux naturels et objet d'une forte pression d'urbanisation ;
- Limite Sud-Est définie en excluant la vallée de l'Elorn, de faible niveau de connexion entre les milieux naturels ;
- Limite Est qui vient s'appuyer sur l'agglomération de Morlaix, exclue du périmètre, de niveau de connexion fort au niveau des estuaires de la rivière de Morlaix et de la Penzé et faible au niveau des agglomérations ;
- Limite Sud-Ouest et Ouest définie en incluant la frange littorale, de niveau de connexion entre les milieux faible à moyen.

L'ensemble de ce territoire est composé de milieux naturels présentant entre eux un niveau de connexion faible, mais une bonne à très bonne connexion au sein des vallées. Ainsi, les milieux naturels fortement connectés sur la

commune de Milizac correspondent au réseau hydrographique. Ces connexions sont très importantes au niveau de la vallée du Curru. Toutefois, plusieurs ouvrages font obstacles à l'écoulement du ruisseau de Pen ar Créac'h au fond de cette vallée. Par ailleurs, la RD67 et la RD26 respectivement en limite Sud et Est du territoire sont identifiées comme axes de communication fracturants.

Grands ensembles de perméabilité de la trame verte et bleue régionale





Source : SRCE Bretagne, 2015

Objectifs assignés au grand ensemble de perméabilité sur Milizac

n°	Grands ensembles de perméabilité	Contribution aux objectifs assignés :			
		aux réservoirs régionaux de biodiversité	aux cours d'eau de la TVB régionale	aux corridors écologiques régionaux	
1	Le Léon, du littoral des Abers à la rivière de Morlaix	Préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels	Préserver ou restaurer la fonctionnalité écologique des cours d'eau	CER n° 1 : Connexion entre le littoral du Léon et la vallée de l'Elorn	Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels
				CER n° 2 : Connexion entre le littoral du Léon et les Monts d'Arrée	Préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels

Source : SRCE Bretagne, 2015

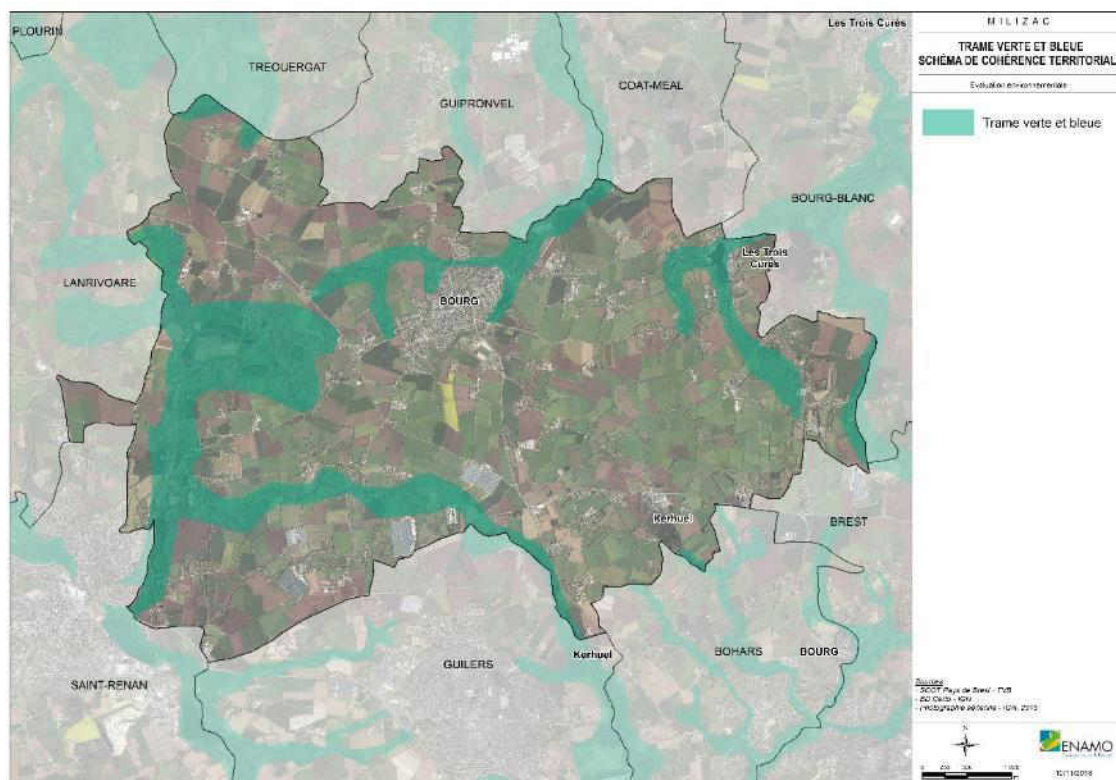
3.3.4. LA TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE DU SCOT DU PAYS DE BREST

La trame verte et bleue se décline également à l'échelle du SCoT du Pays de Brest, approuvé le 13 septembre 2011 et entré en révision le 17 décembre 2014. Toutefois, le SCoT du Pays de brest actuellement en vigueur prescrit d'utiliser des outils permettant le maintien des continuités vertes et bleues existantes et de s'assurer des continuités avec les territoires environnants par :

- l'identification et l'inventaire des zones humides afin de les préserver ou de les restaurer ;
- l'identification et l'inventaire des cours d'eau ;
- l'identification des éléments naturels d'intérêt local à conserver dans les orientations d'aménagement.

Ainsi, comme à l'échelle régionale, la trame verte et bleue à l'échelle du SCoT 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.

Contrairement à la TVB régionale, les espaces naturels de la TVB du SCoT sont moins connectés et peu étendus sur la partie Est du territoire. En effet, ce secteur correspond au plateau agricole de Milizac comprenant de nombreuses habitations périurbaines isolées : Keramoal, Kérivot, Kerhuel, Kerviniou...



3.3.5. LA TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE COMMUNALE

L'identification de la Trame Verte et Bleue sur la commune de Milizac est basée sur une approche de sous-trame correspondant à l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu.

En premier lieu, la trame verte et bleue représente le réseau écologique des milieux terrestres. On retrouve ainsi la sous-trame boisée, la sous-trame bocagère et la sous-trame des milieux ouverts (prairies). En second lieu, la trame bleue représente le réseau écologique des milieux aquatiques. On y retrouve les sous-frames milieux humides et cours d'eau.

Ensuite, les réservoirs de biodiversité ont été définis comme majeurs ou annexes selon leur naturalité à partir des zonages réglementaires et des inventaires environnementaux. Des corridors ont également été identifiés. Ce sont principalement des corridors linéaires qui relient les réservoirs de biodiversité.

Affinée à l'échelle communale, la Trame Verte et Bleue de Milizac est façonnée par son réseau hydrographique, colonne vertébrale de cette TVB.

D'une part, les boisements essentiellement sur la partie Sud-Ouest du territoire de Milizac se situent autour du site du manoir de Kéranflec'h et le long de la vallée du Curru. Cette vallée boisée du Curru est l'un des réservoirs les plus importants de la commune. Le ruisseau de Pen ar Créac'h qui l'a façonné, débouche sur le lac de Ty Colo à Saint-Renan. Au Sud-Est de cette vallée, une branche composée notamment de mégaphorbiaies s'étend vers l'Est pour rejoindre la vallée de la Penfeld.

D'autre part, au Nord du territoire, le ruisseau du Garo encercle le bourg de Milizac. La vallée du Garo et ses zones humides associées forment une ceinture verte autour du bourg. Cette ceinture verte présente un intérêt paysager

et récréatif. La commune de Milizac s'appuie de ses milieux humides pour développer son réseau de cheminements doux. Des tables de pique-nique et des bancs se trouvent le long de ce parcours. Ces aménagements permettent de maintenir et de valoriser cet espace naturel au sein du pôle urbain.

Aménagements de la ceinture verte autour du bourg de Milizac

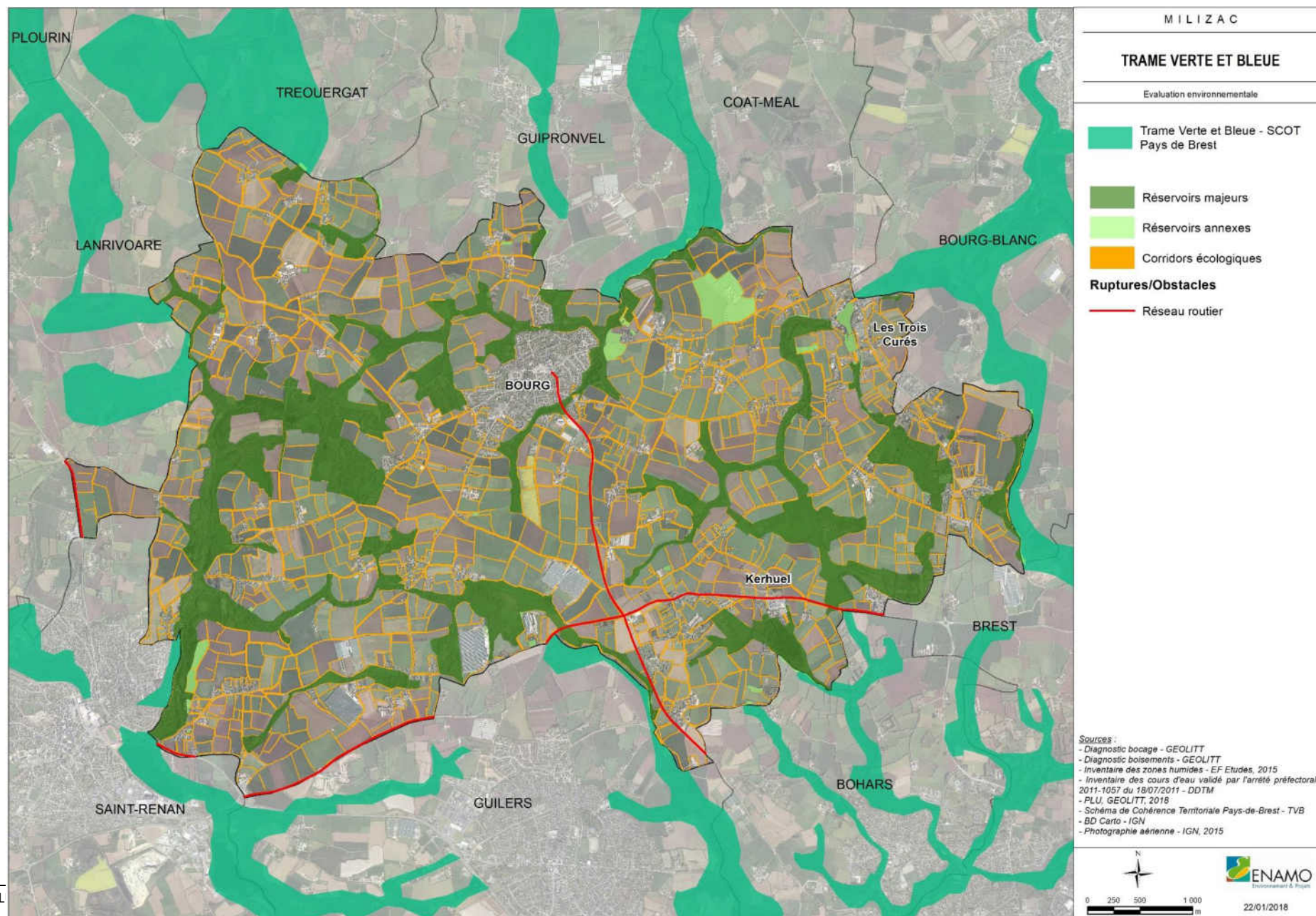


Source : ©ENAMO

Enfin, le plan d'eau de la base de loisirs des Trois Curés est le point de connexion entre la vallée et le lac du Benouïc situés sur la commune de Bourg-Blanc, et les petits cours d'eau qui sillonnent la partie Est du territoire dont le ruisseau du Benouïc. Ces cours d'eau se composent de prairies et de boisements humides. Quelques fragments de bois de conifères ponctuent le paysage.

Assez dense sur la commune de Milizac, le maillage bocager permet de connecter ces vallées entre elles. Sa structure écologique en fait une zone favorable d'échanges pour la faune, mais également un lieu de diversité écologique.

A noter, pour finir, la présence d'axes fracturant sur la TVB de Milizac qui sont liés aux infrastructures routières classées comme bruyantes : la RD 3 de la RD 67, mais aussi la RD 26. Par ailleurs, les obstacles à l'écoulement des cours d'eau identifiés dans la TVB régionale sont des ouvrages considérés comme non prioritaires dans le SAGE du Bas-Léon.



4. LE PAYSAGE

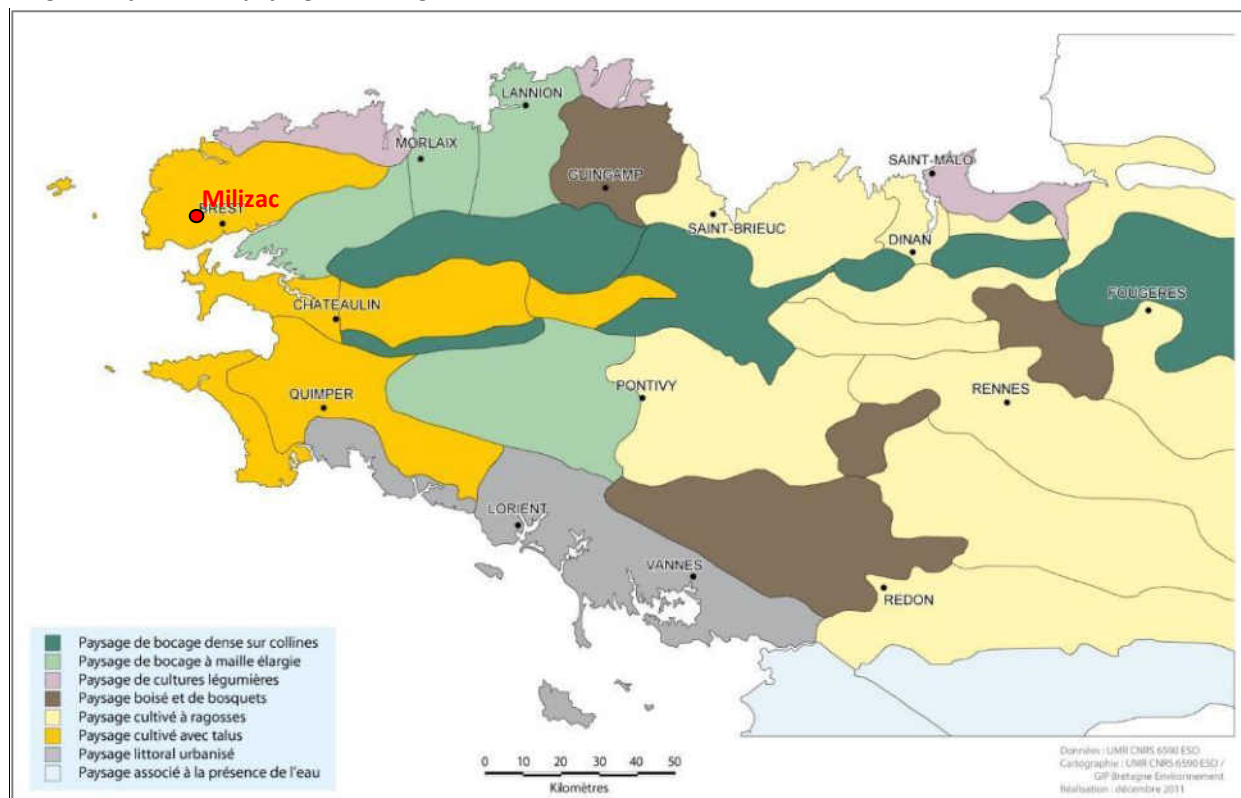
4.1. L'APPROCHE GLOBALE ET LE GRAND PAYSAGE

Dans les grands ensembles de paysages que compte la Bretagne, Milizac est située au sein des paysages cultivés avec talus. Comme une grande partie du reste du plateau Léonard dont il fait partie, on peut décrire le paysage de Milizac comme étant constitué de plateaux et bassins d'agriculture qui ont en commun l'agrandissement des parcelles et l'érosion du bocage, mais avec des caractéristiques spécifiques.

Plus exposés au vent d'Ouest que l'intérieur des terres, les champs présentent des haies plus basses souvent limitées à un taillis. Les arbres de hauts jets sont un peu plus rares. Ces caractéristiques peuvent différer selon les emplacements (plateaux, fonds de vallées ...).

Le paysage de la commune de Milizac est la conséquence de nombreux facteurs. Du sous-sol composé de roches dures, commun à une grande partie du reste de la Bretagne, découle une topographie et une hydrographie particulière. La flore qui s'est installée sur ce substrat est adaptée à ce sol acide, relativement pauvre, et exposé au vent. On retrouve donc naturellement du chêne et du châtaignier, ainsi que de la fougère et des landes de joncs.

Les grandes familles de paysage en Bretagne



Source : Bretagne environnement, université de Rennes

4.2. LES DYNAMIQUES PAYSAGERE DE MILIZAC

La description du paysage de Milizac passe par celui de l'histoire de la commune. Un paysage est en constante évolution. Il est le résultat de l'ensemble des actions qui se mènent sur un territoire. Si certaines de ces actions sont d'ordre purement naturel (géologie), beaucoup ont vu la main de l'homme les transformer. Ainsi et bien souvent, les autres composantes du paysage sont le résultat de l'action (ou de l'inaction) de l'homme.

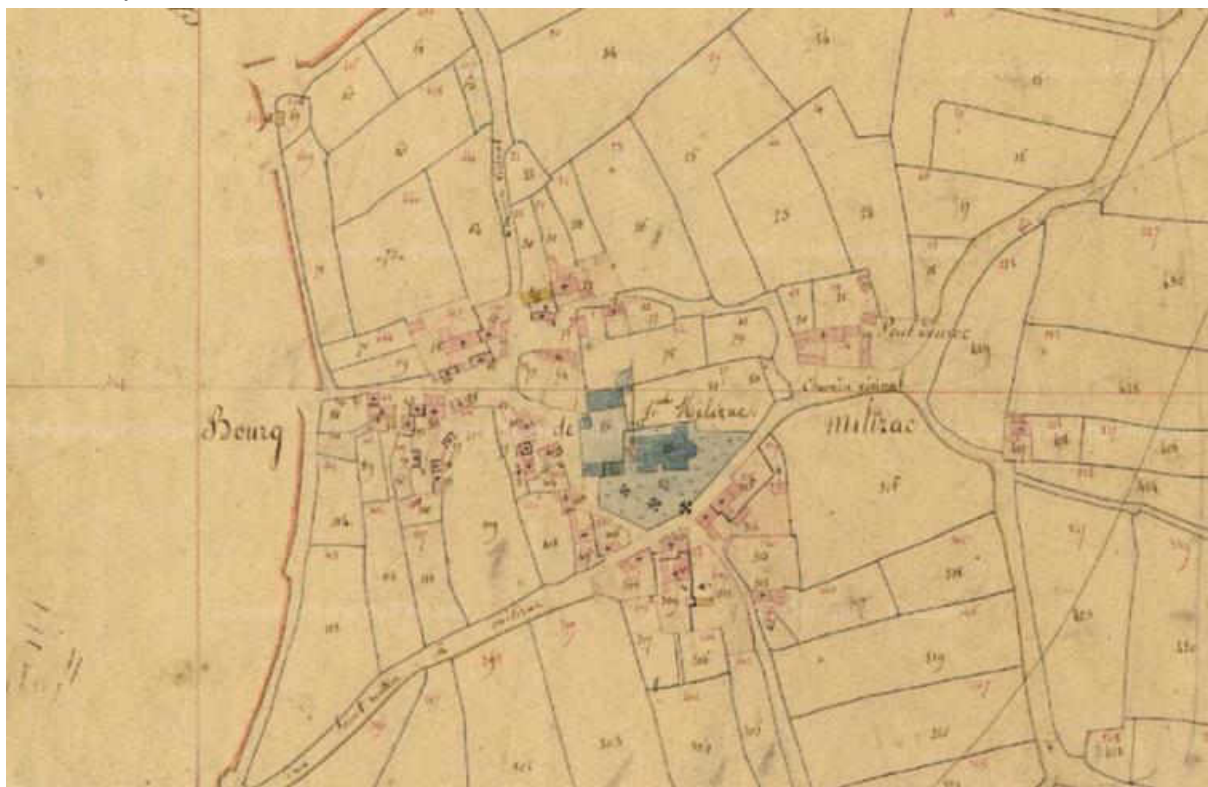
Les différentes facettes du paysage de Milizac peuvent se raconter à travers son histoire.

▪ L'histoire de l'habitat

Milizac est une commune dont l'histoire est ancienne. Cependant son développement est récent.

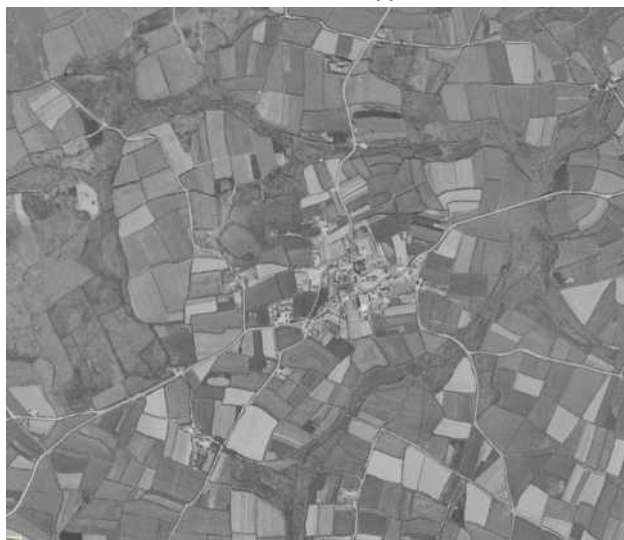
Au cours du 19^e siècle, Milizac est un bourg rural d'une vingtaine d'habitations regroupées autour de l'église. Le reste de la commune est constitué de grosses fermes dispersées sur l'ensemble du territoire.

Cadastre napoléonien, Milizac vers 1830



Milizac, carte postale début du 20^e siècle

L'après-guerre et ses changements profonds (automobile, consommation, natalité) ont bouleversé le visage de la commune. De nouvelles manières d'habiter ont vu le jour. Les maisons individuelles sont peu à peu sorties de l'emprise de l'agglomération du bourg pour profiter de la présence d'un jardin, l'éloignement étant rendu possible du fait de l'utilisation de la voiture.

Développement de la commune de Milizac entre 1950 et 2015

1950



2015

Source : Géobretagne

Aujourd'hui, le visage présenté par l'habitat de Milizac est multiple. Il est constitué d'un ensemble de constructions d'époques différentes, avec des organisations différentes, et des infrastructures différentes.

Cependant, le bourg conserve son image de bourg rural en développement.

▪ L'histoire du paysage agricole

La commune de Milizac est et a toujours été une commune à forte vocation agricole. Comme la vaste majorité des communes de la région, le territoire de Milizac est en grande partie cultivé.

Dans le passé, cette partie agricole de la commune prenait la forme d'une multitude de petits hameaux, tournés autour d'une ou plusieurs fermes, qui cultivaient les champs environnants. Cette agriculture mélangeait production vivrière et excédents destinés à la vente. La population liée à cette activité comprenait une grande part de la population de la commune.

La période qui s'est ouverte après-guerre a profondément bouleversé ce mode de fonctionnement. L'arrivée simultanée de la mécanisation, de la chimie, et de l'industrialisation des modes de production ont remis à plat les modèles existants.

Les conséquences ont été nombreuses, avec notamment la très forte diminution du nombre d'exploitations et de travailleurs liés à l'agriculture. La main d'œuvre a quitté les champs pour les usines, tandis que les tracteurs ont pris le relais. Les exploitations se sont agrandies et les engins agricoles se sont modernisés.

Ouverture des parcelles et des vues dans le paysage agricole



Sur le paysage, ces évolutions ont eu un impact direct. Afin d'optimiser le foncier agricole pour l'utilisation d'engins et de produits chimiques, les parcelles ont été agrandies, regroupées, entraînant la disparition des talus qui en formaient les limites. Les terrains humides ont pu être facilement drainés, faisant disparaître des milieux riches en biodiversité, tandis que les parcelles les moins faciles d'accès ou de culture, donc moins rentables, ont été laissées à la friche.

Au niveau du bâti agricole, des évolutions importantes ont également eu lieu. Alors que la ferme était construite par ses propriétaires, à partir des éléments locaux tels que la pierre, le bois, la terre et le chaume, les nouvelles techniques et matériaux de construction sont arrivés en masse. La plus grande de ces nouveautés étant le béton. Ainsi ce matériau a peu à peu pris une place prépondérante dans le vocabulaire des bâtiments agricoles. Du hangar à la salle de traite, du sol au mur, il s'est imposé comme l'élément de base de l'architecture agricole. Avec l'emploi de la tôle pour la couverture, un vocabulaire industriel a pris place dans le paysage agricole.

Béton, acier, matières composites dans le bâti agricole

Cette analyse historique permet de mieux appréhender la définition des ambiances paysagères proposée ci-après.

4.3. LE PAYSAGE DU BOURG

4.3.1. LE SOCLE NATUREL

Au cœur du plateau agricole, le bourg de Milizac est implanté en position de promontoire entre deux cours d'eau. La végétation qui accompagne ces cours d'eau forme une ceinture verte qui est un atout important pour le bourg.

Cette ceinture verte est un espace naturel aux portes de l'urbanisation qui constitue le support de cheminements, de promenade, mais elle reste peu utilisée pour les déplacements quotidiens.

Avec le franchissement de l'urbanisation, la vallée du Garo change de rôle : **de ceinture autour du bourg à celui de parc dans la ville.**

Au-delà de la ceinture verte, la présence du végétal est moins visible même s'il reste des fragments de linéaires bocagers, un alignement d'arbres intéressant le long de la RD 38, au Sud du bourg, et la présence d'un arbre isolé dans la cours de l'ancienne école.



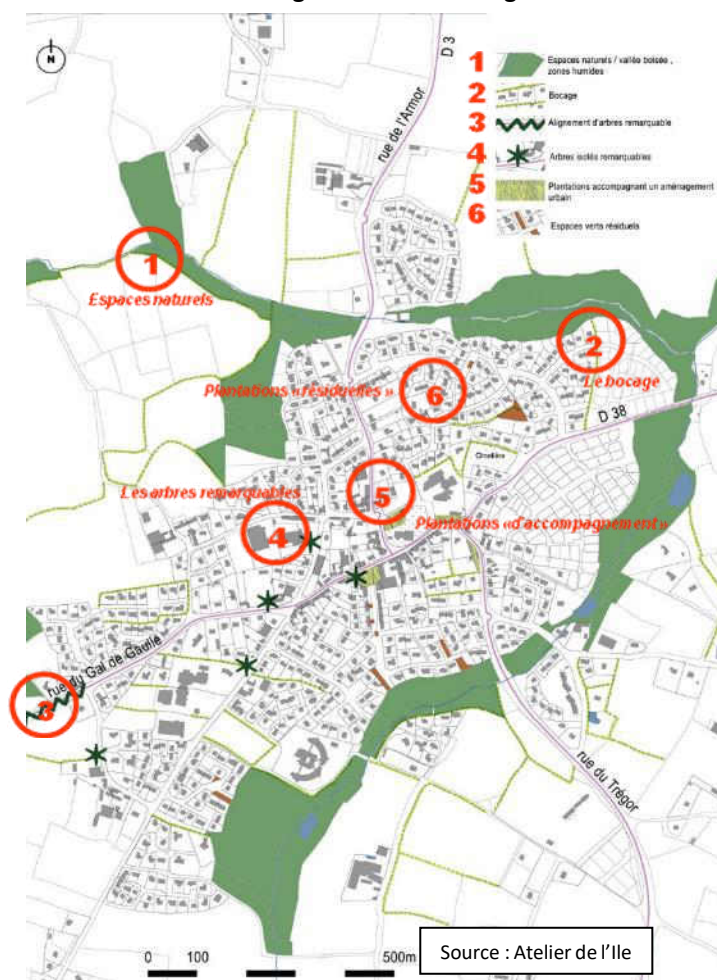


Alignement d'arbres et arbre isolé importants pour le paysage du bourg



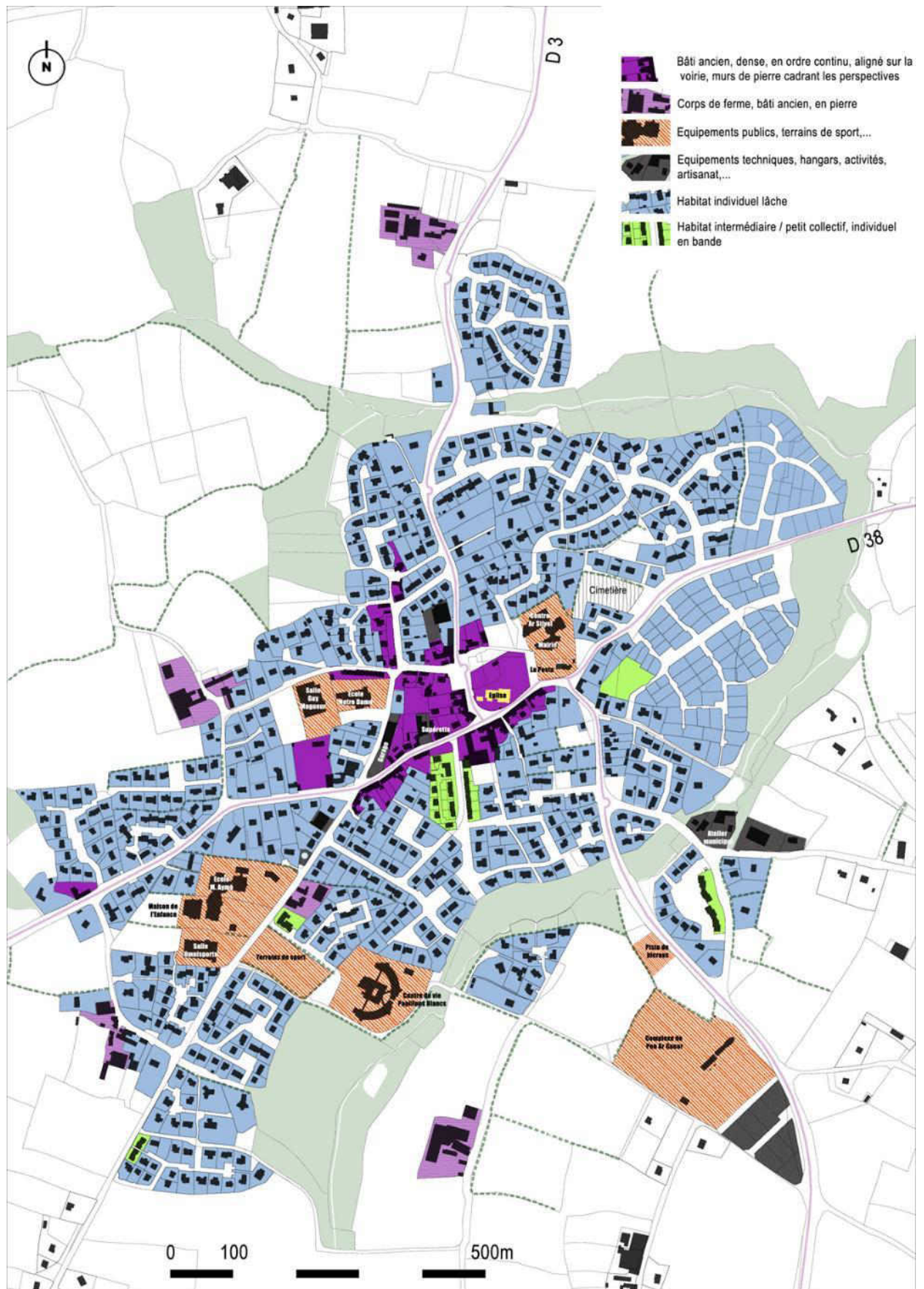
Le bocage dans et autour du bourg

Présence végétale dans le bourg



4.3.2. LA TYPOLOGIE DU BATI

- **Un tissu urbain façonné par l'habitat individuel**



Le centre ancien se trouve au cœur de l'espace urbanisé. Les équipements « éclatés » à l'échelle du Bourg.

La plus grande partie du bourg est constituée de constructions individuelles, construites souvent autour de la logique pavillonnaire (maison au milieu du jardin). Il y a peu de logements collectifs ou d'habitat intermédiaire.

Les limites de l'urbanisation ont dépassé la ceinture verte au cours des dernières décennies.

▪ **Le centre ancien**



Dans le centre ancien, le tissu est dense, implanté en ordre continu et aligné sur la voirie. Les constructions sont relativement homogènes en terme de gabarit et les espaces publics sont peu à peu requalifiés. On trouve plusieurs corps de ferme englobés dans l'urbanisation (bâti ancien, en pierre avec des implantations en îlots (voir photo ci-dessous).



▪ Un tissu urbain dominé par l'habitat individuel

Les différentes phases d'urbanisation de Milizac ont laissé derrière elles une mosaïque de quartiers d'habitat pavillonnaire de types différents. De la maison carrée d'un étage, située sur une large voirie des années 60, à la maison de lotissement en impasse des années 2000, une variété très diversifiée d'aménagement et d'habitat est proposée au sein de la commune.

Dans cette variété d'habitat, on retrouve tout de même les défauts inhérents à la forme pavillonnaire : consommation d'espace importante, manque de lisibilité et de connexions avec le centre-bourg, nécessité de l'usage de la voiture, espace public se limitant souvent à une fonction de desserte automobile, architectures souvent hétérogènes surtout à l'échelle des dernières opérations.

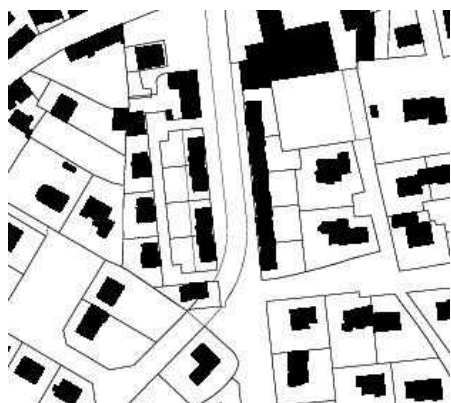
Cependant, cette diversité est également une richesse. Elle permet à la collectivité d'envisager de nouvelles formes d'habitat sans risquer de briser un effet d'ensemble.



Différentes générations d'habitat pavillonnaire cohabitent sur la commune.

▪ **Quelques opérations d'habitat groupé au cours des dernières années**

Au cours des dernières années quelques opérations d'habitat intermédiaire ou groupé ont permis de mettre en place par endroit des formes urbaines plus denses, en contact avec leur environnement, plus respectueuses des usages et prenant en compte les problématiques écologiques.





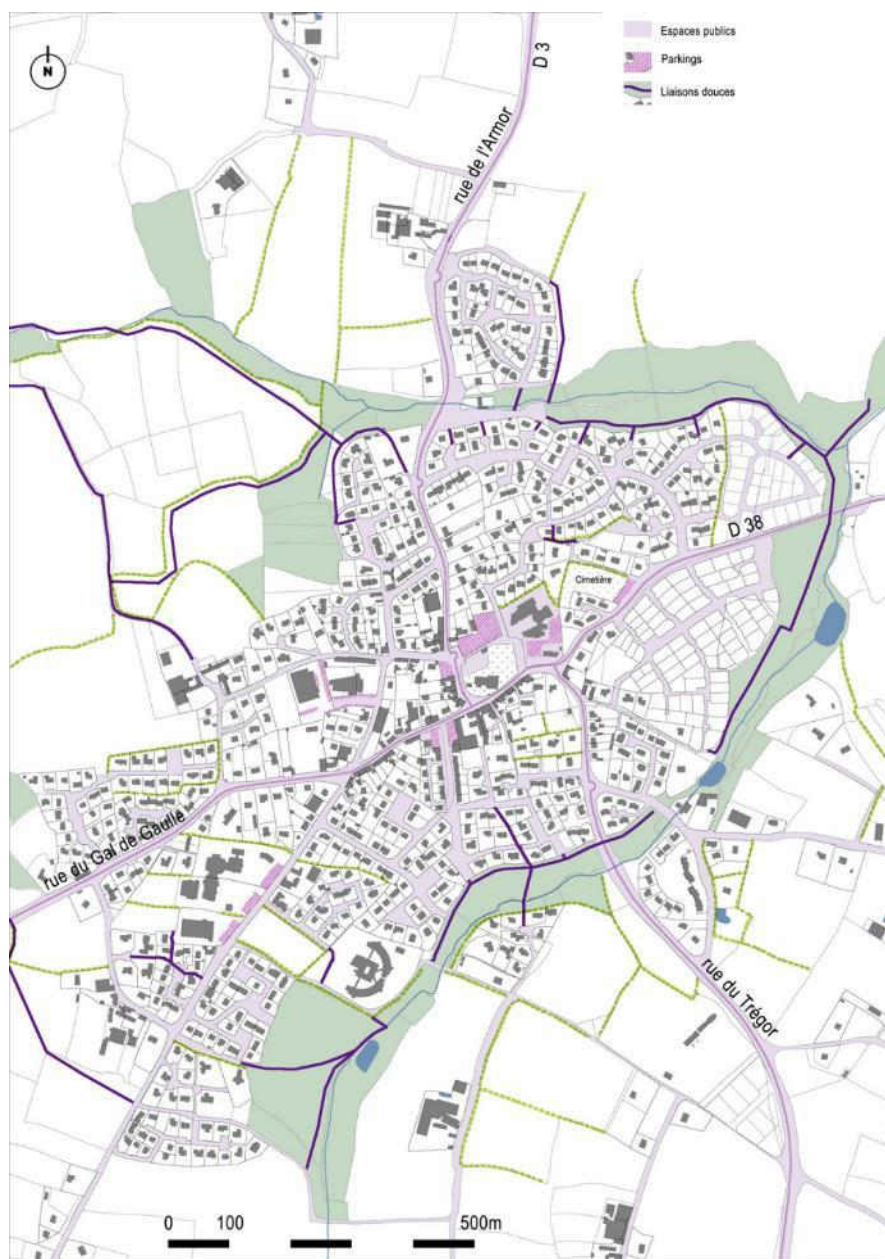
Opérations récentes d'habitat groupé

4.3.3. LES ESPACES PUBLICS ET LES CIRCULATIONS

La requalification progressive des espaces publics et des aménagements pour les circulations douces a été entreprise au centre-bourg.

Pour les espaces publics du centre, la collectivité a fait le choix d'un traitement à dominante minérale. Les aménagements cherchent à sécuriser les déplacements piétons.

Le réseau de cheminements doux en site propre est essentiellement destiné aux piétons.





Aménagements récents au centre-bourg



Cheminements doux déconnectés des voiries

5. LES POLLUTIONS ET NUISANCES

5.1. LA POLLUTION DES SOLS

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou non. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

5.1.1. LES SITES « BASOL » ET « BASIAS »

D'une part, la base de données « **BASIAS** » est l'inventaire historique de sites industriels et des activités de services, abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Les établissements inscrits dans BASIAS ne sont pas considérés comme pollués, mais sont simplement susceptibles d'avoir utilisé des produits polluants à une période donnée.

D'autre part, la base de données « **BASOL** » recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant à une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Depuis mai 2005, les sites n'appelant plus d'action de la

part des pouvoirs publics chargés de la réglementation sur les installations classées sont transférés de BASOL dans BASIAS.

Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- Recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- Conserver la mémoire de ces sites ;
- Fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Dans la base de données BASIAS, 7 sites sont inventoriés sur la commune, dont une est encore en activité au bourg (surligné en gris dans le tableau ci-après). **Par contre, Milizac ne compte aucun site référencé dans BASOL.**

Sites BASIAS répertoriés sur la commune de Milizac

IDENTIFIANT	RAISON SOCIALE	ACTIVITES
BRE2902265	Commune de Milizac <i>DOMB</i>	Collecte et stockage de déchets non dangereux, dont les ordures ménagères
BRE2901584	SALIOU Roger / SALIOU Jean <i>Terrassement, transport, travaux agricoles Atelier de réparation autos</i>	Démolition, terrassement et préparation des sites Transports terrestres et transport par conduites Garages, ateliers, mécanique et soudure
BRE2902593	JAOUEN Jean / COAT <i>Station-service</i>	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé
BRE2903284	BONTURI Marc <i>Chantier de récupération de ferrailles</i>	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables
BRE2903167	ESTEVE Etablissements <i>Chantier de récupération de ferrailles</i>	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables
BRE2902264	Commune de Milizac <i>DOMC</i>	Collecte et stockage de déchets non dangereux, dont les ordures ménagères
BRE2902071	LE BORGNE Jean / LE BORGNE Auguste <i>Cycles / Mécanicien-forgeron, station-service</i>	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé

Source : basias.brgm.fr (Mise à jour du 17/03/2015)

5.1.2. LES ZONES D'ACTIONS RENFORCEES

La directive européenne 91/676/CEE dite « Directive Nitrates » a pour objectif de réduire la pollution des eaux par les nitrates d'origine agricole. En France, elle se traduit par la définition de "zones vulnérables" où sont imposées des pratiques agricoles particulières pour limiter les risques de pollution.

La région Bretagne est classée en totalité en « zone vulnérable » vis à vis du paramètre nitrate depuis 1994 selon les dispositions de la directive européenne 91/676/CEE du 12 décembre 1991 dite « Directive Nitrates ».

Pour lutter contre les pollutions par les nitrates d'origine agricole, quatre programmes d'actions départementaux ont été successivement mis en œuvre depuis 1996. Ces programmes d'actions ont ainsi institué un ensemble de mesures visant à retrouver une meilleure qualité des eaux superficielles et souterraines sur les secteurs où cette qualité s'était dégradée.

Le 5ème programme d'actions, établi pour la période 2014-2018 à partir des bilans des précédents programmes, comporte deux volets : un volet national et un volet régional. Ce dernier est composé :

- d'adaptations et de renforcements des mesures du programme d'actions national ;
- d'actions renforcées sur des zones particulières à enjeux de la zone vulnérable ;
- d'autres mesures utiles à l'atteinte des objectifs de restauration et de préservation de la qualité des eaux.

Tous les exploitants agricoles ayant au moins une parcelle ou un bâtiment d'élevage situé en Bretagne sont concernés par les mesures du 5ème programme d'actions.

La qualité de l'eau en Bretagne s'est améliorée grâce à l'évolution des pratiques agricoles mais les efforts doivent être poursuivis pour atteindre les objectifs de qualité de l'eau imposés par la Directive Cadre sur l'Eau. Ainsi, pour une meilleure prise en compte des enjeux dans les zones particulièrement sensibles de la région tout en permettant une simplification des zonages multiples qui préexistaient, une Zone d'Actions Renforcées (ZAR) a été définie dans le 5^{ème} Programme d'Actions Régional.

La ZAR réunit les zonages :

- bassin versant contentieux eau brute (BVC) ;
- bassin versant algues vertes (BVAV) ;
- anciennes Zones d'Actions Complémentaires (ZAC) ;
- anciennes Zones d'Excédent Structurel (ZES).

Ainsi les principales règles qui s'appliquent en Bretagne au titre des programmes d'actions national et régional concernant les 6 points suivants : une bonne gestion de la fertilisation azotée ; limitation des quantités d'azote pouvant être épandues ; périodes d'interdiction d'épandage ; stockage des effluents d'élevage ; conditions d'épandage et couverture des sols et gestion adaptée des terres.

La commune de Milizac est située en Zone d'Actions Renforcées (ZAR), en tant qu'ancienne Zone d'Excédent Structurel (ZES), correspondant aux cantons dont la charge azotée d'origine animale est supérieure à 170 kg d'azote organique par hectare SAU.

Ainsi, la quantité d'azote contenue dans les effluents d'élevage pouvant être épandue annuellement est limitée à 170 kg par hectare de SAU. La Balance Globale Azotée (BGA) est également limitée à 50 kg par hectare de SAU et le traitement ou l'export des effluents est obligatoire selon certaines modalités. Par ailleurs, la période d'interdiction d'épandage des fertilisants de type II (lisiers) sur le maïs est interdit du 1^{er} juillet au 31 mars inclus sur la commune de Milizac.

5.2. LES DECHETS

La Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI) assure le service d'élimination des déchets ménagers et assimilés au sein de l'ensemble de ses 20 communes membres, y compris l'île Molène (collecte, tri, traitement, valorisation), soit 52 583 habitants (population DGF) en 2015. La population saisonnière (juillet et août) est évaluée à 50 000 habitants avec des pointes début août à 55 000 habitants.

5.2.1. LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES DECHETS

La collecte des ordures ménagères résiduelles est assurée en porte-à-porte ou en points de regroupement. En 2015, pour répondre à la demande de certains usagers, la CCPI a décidé d'adapter le système de collecte en proposant à chaque usager trois formules annuelles d'abonnement à la Redevance Ordures Ménagères en fonction du service proposé :

- Formule A : Toute l'année, collecte hebdomadaire alternée tous les quinze jours des ordures ménagères et des recyclables, accès illimité en déchèterie et aux conteneurs d'apport volontaire (formule actuelle) ;

- Formule B : Toute l'année, collecte hebdomadaire des ordures ménagères et collecte tous les quinze jours des recyclables, accès illimité en déchèterie et aux conteneurs d'apport volontaire ;
- Formule C : Formule A + en période estivale (juillet et août), collecte hebdomadaire des ordures ménagères et collecte tous les quinze jours des recyclables, accès illimité en déchèterie et aux conteneurs d'apport volontaire.

La collecte la plus usuelle est la formule A. Certains artisans sont collectés plusieurs fois par semaine. Les bacs collectifs publics et les terrains de camping sont collectés 4 fois à 5 fois la semaine en juillet et en août.

En 2015, la collecte des ordures ménagères représente 10995 tonnes, dont 845 tonnes en apport volontaire. Près de 30% de ces tonnages en apport volontaire sont collectés en juillet-août. En ce qui concerne les ordures ménagères collectées par les bennes à ordures ménagères, 75% proviennent des ménages proprement dits et 25 % des activités commerciales ou artisanales. Ainsi, **les ordures ménagères résiduelles collectées représentent 209,2 kg par habitant en 2015.**

Une fois collectées, les ordures ménagères sont apportées à l'Unité de Valorisation Energétique des Déchets (UVED) située au Spenot à Brest. L'énergie dégagée lors de la combustion est récupérée sous forme de vapeur d'eau à haute pression pour produire de l'électricité d'une part, et pour alimenter un réseau de chaleur d'autre part.

Concernant la collecte des recyclables en mélange, elle s'effectue au porte-à-porte sur toute la CCPI en 2015. Les quantités collectées ont été stables par rapport à 2014 : 3020 tonnes de recyclables (hors verre), soit 57,4 kg/habitant.

Il reste à noter une amélioration sensible de la qualité du tri via ce mode de collecte. En raison de la collecte en porte-à-porte, le nombre de conteneurs en PAV a progressivement diminué. Ces deux raisons expliquent la baisse du ratio de collecte en apport volontaire. Il est à souligner que la qualité de ce flux est meilleure que celle du flux en porte-à-porte.

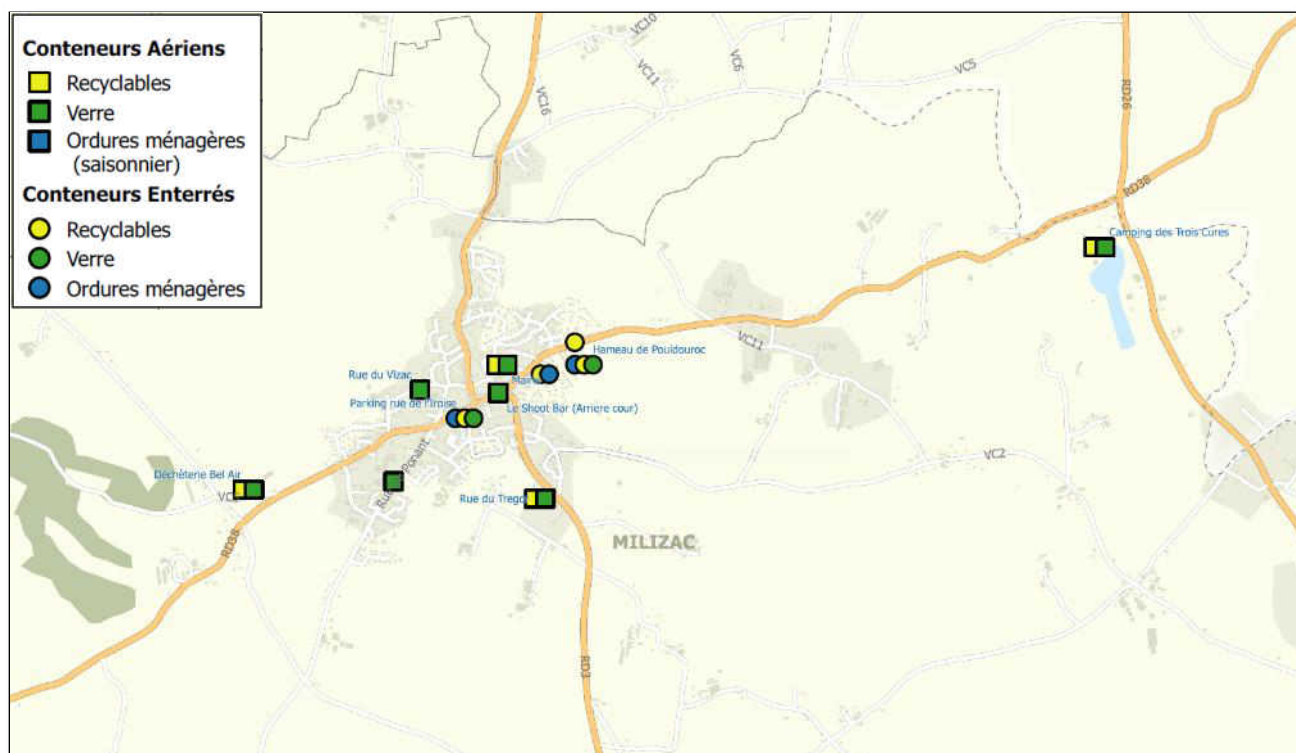
Tonnages de déchets collectés	Tonnages 2015	kg/hab/an (DGF 2015)
OMR	10 995,41	209,16
Recyclables (hors verre)	3 019,88	57,43
Verre	2 386,14	45,38
Déchets apportés en déchèterie	26 451,38	503,04
Total	42 852,81	814,96

Tonnage de déchets collectés en 2015 sur la CCPI
Source : Rapport annuel 2015, CCPI

Les conteneurs Verre sont collectés en régie (2 386 tonnes en 2015), leur contenu est ensuite vidé dans les fosses de transit situées dans les déchèteries de Milizac et de Plourin. Quant aux recyclables collectés en porte-à-porte et en apport volontaire, ils sont acheminés au centre de tri du Spernot à Brest, puis dirigés vers le centre de tri Triglaz à Plouédern.

En 2013, un programme d'installation de colonnes enterrées a été mis en place sur le Pays d'Iroise : 4 secteurs concernent la commune de Milizac (Cf. carte ci-après).

Points d'apports volontaires des déchets sur la commune de Milizac



Source : CCPI, juillet 2015

5.2.2. LES DECHETTERIES

La CCPI dispose de 5 déchetteries réparties sur son territoire, dont une sur la commune de Milizac située à Bel Air. 26 451 tonnes de déchets ont été évacuées de ces déchetteries en 2015, soit une diminution de 2,4 % par rapport à 2014. Cette évolution est essentiellement due à la baisse des quantités de déchets végétaux (-3,5 %).

Tonnages évacués des déchetteries de la CCPI en 2015

Gravats inertes et en mélange	Encombrants	Encombrants Incinérables	Bois	Déchets végétaux	Métaux ferreux et non-ferreux	DEEE	Cartons	Huile de vidange	Amiante	Pneumatiques usagés VL – PL	DD	Total
4 773 t	3 394 t	1 626 t	255 t	14 678 t	991 t	105 t	331 t	21 t	166 t	25 t	87 t	26 451 t

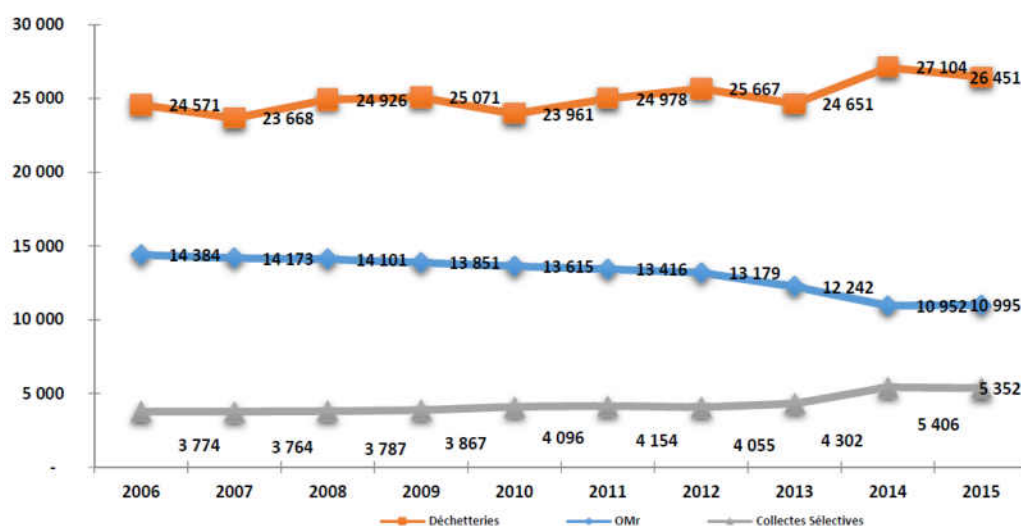
Source : Rapport annuel 2015, CCPI

Les encombrants collectés en déchetteries sont réceptionnés au centre de tri haute performance (CTHP) des déchets industriels banals (D.I.B) situé à Saint-Thudon à Guipavas. Ce centre, d'une capacité annuelle de 60 000 tonnes, a traité, en 2015, 3 394 tonnes provenant de la CCPI. Il est géré et exploité par la société Les Recycleurs Bretons.

La CCPI propose aux particuliers un service de collecte de leurs déchets d'activités de soins à risques infectieux (DASRI). Des déchets sont ensuite pris en charge par la filière agréée par l'éco-organisme DASTRI jusqu'à leur élimination finale. En 2015, 0,5 tonne de DASRI a été évacuée.

Les déchets végétaux réceptionnés en déchetterie sont broyés in situ par la SOTRAVAL, évacués puis co-compostés sur les sites de transformation de la SAS du Menez Avel et de la SARL Iroise Nature à Ploumoguier. Après maturation, le compost ainsi obtenu est valorisé en amendement des zones légumières. En 2015, 14 678 tonnes de déchets végétaux ont ainsi été valorisées, soit une diminution de 3,5 % par rapport à 2014.

Au total, 42 853 tonnes de déchets ont été collectées sur la CCPI en 2015, ce qui correspond à 815 kg/hab. Il est constaté une stabilité de la production d'ordures ménagères et assimilés et une très légère diminution des tonnages de recyclables collectés de -2,2 %. Les tonnages des déchetteries sont en baisse, cela s'explique par un meilleur tri entre les gravats inertes et les gravats souillés. L'augmentation des tonnages d'encombrants a été enrayée par la mise en place de la filière bois.



Evolution des tonnages de déchets collectés sur la CCPI entre 2006 et 2015

Source : Rapport annuel 2015, CCPI

5.2.3. LES DEMARCHES POUR LA PREVENTION ET LA REDUCTION DES DECHETS

Dans le cadre du programme local de prévention et de réduction des déchets signé avec l'ADEME en 2011, la CCPI s'est engagée à réduire de 7% sa production de déchets ménagers et assimilés.

La gestion à domicile des déchets fermentescibles constitue le levier de réduction le plus important. Ainsi, les actions combinées sur le compostage et les techniques de jardinage au naturel sont une priorité. Il s'agit d'accompagner les changements de comportements sur le long terme. Une subvention pour la location d'un broyeur est venue compléter l'éventail de solutions proposées aux habitants. Sur Milizac, en 2015, le taux d'équipements en composteur est de 25,7 %.



Les autres actions de prévention portées par la collectivité touchent différents publics (scolaires, adultes, familles, professionnels) et différentes thématiques. Ainsi, la promotion du réemploi sur le territoire se fait par la présence de la recyclerie mobile en déchetterie ou l'utilisation des gobelets consignés lors des manifestations. La sensibilisation des publics se fait tout au long de l'année sur le gaspillage alimentaire, l'éco-consommation, ou encore l'aide à l'achat de couches lavables. Enfin, la collectivité participe activement à la « semaine européenne de réduction des déchets – SERD » en organisant de nombreuses actions gratuites et ouvertes à tous.

Affiche d'animation lors de la semaine européenne de réduction des déchets

Source : CCPI

5.3. LES NUISANCES

5.3.1. LES NUISANCES SONORES

La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 prévoit le recensement et le classement des infrastructures terrestres, et la prise en compte des niveaux de nuisances sonores par la construction de logements et d'établissements publics. Conformément à cette loi et son décret d'application du 9 janvier 1995, le classement sonore des infrastructures de transports terrestres a été réalisé dans le département du Finistère et figure dans l'arrêté préfectoral du 12 février 2004.

Les voies sont classées en 5 catégories de niveau sonore qui prenant en compte plusieurs paramètres : leurs caractéristiques (largeur, pente, nombre de voies, revêtement), leur usage (trafic automobile, trafic poids lourd, vitesse maximum autorisée) et leur environnement immédiat (rase campagne ou secteur urbain). Le classement aboutit à l'identification de secteurs, de part et d'autre de la voie, affectés par le bruit à moyen terme (2020).

Sur la commune de Milizac, il existe 4 infrastructures routières bruyantes identifiées : les routes départementales (RD) 3, 67, 68 et 105. La RD 3 traverse la commune du Nord au Sud en passant par le bourg de Milizac pour aller vers Brest. Quant à la RD 67, elle passe au Sud du territoire et permet de relier Saint-Renan et Gouesnou. D'après les mesures du trafic routier réalisées en 2013 par le Conseil Départemental du Finistère, ces deux axes majeurs de la commune de Milizac sont très fréquentés avec une moyenne journalière annuelle comprise entre 2 000 et 5 000 véhicules pour la première et entre 5 000 et 10 000 véhicules pour la seconde. Enfin, les RD 68 et 105 délimitent une partie de la commune à l'Ouest et au Sud-Ouest.

NOM DE L'INFRASTRUCTURE	CATEGORIE	DELIMITATION DU TRONÇON		SECTEUR	LARGEUR DU SECTEUR AFFECTE PAR LE BRUIT
		DEBUT	FIN		
RD 3	4	Carrefour D38/D3	Début secteur 50 km/h	Peu bâti	30 m
	3	Fin secteur 90 km/h	Limite commune Bohars	Peu bâti	100 m
RD 67	3	Limite commune	Limite commune	Peu bâti	100 m
	3	Limite commune Bohars	Limite commune Guilers	Peu bâti	100 m
	3	Limite commune Guilers PR20+750	Rond-point de Ty Colo D105-D67	Peu bâti	100 m
RD 68	3	Limite Saint-Renan / Milizac	Limite Lanrivoaré / Milizac	Peu bâti	100 m

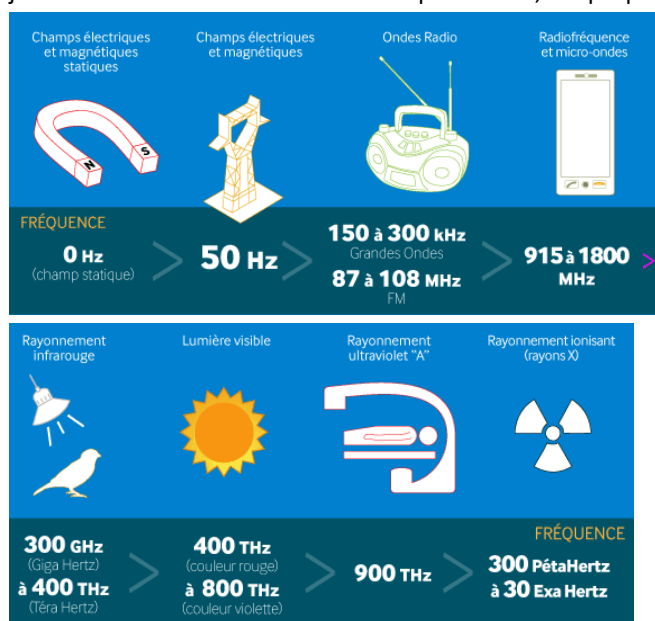
RD 105	3	Carrefour D67/D5 PR7+360	Fin secteur 90 km/h PR8-575	Peu bâti	100 m
---------------	---	-----------------------------	--------------------------------	----------	-------

Descriptif des infrastructures routières bruyantes identifiées sur la commune de Milizac

Source : DDTM 29

5.3.2. LES NUISANCES ELECTRO-MAGNETIQUES

Il existe une très large variété de champs électromagnétiques et, surtout, leurs caractéristiques et leur comportement dépendent de leur fréquence, c'est-à-dire du nombre d'oscillations (conjointes d'un champ magnétique et d'un champ électrique) par seconde qu'ils effectuent. La fréquence des champs électromagnétiques joue un rôle déterminant sur son comportement, ses propriétés, et son action vis-à-vis de la matière.



Le spectre électromagnétique

Source : La clef des champs – RTE France

LES LIGNES A HAUTE TENSION

La loi du 15 juin 1906 sur le transport de l'électricité a introduit le principe de servitudes à proximité des lignes de transport électrique. Le décret n°2004-835 du 19 août 2004 a précisé des distances de ces servitudes par rapport aux lignes à haute tension supérieures ou égales à 130 kilovolts et à leurs supports. Toutefois ces périmètres de sécurité réglementaires paraissent insuffisants pour assurer la protection des personnes au regard des connaissances scientifiques actuelles sur les effets sanitaires des champs magnétiques, car prioritairement basés sur des considérations d'implantation et de gestion de lignes.

Dans son avis du 29 mars 2010, l'AFSSET estime « qu'il est justifié, par précaution, de ne plus augmenter le nombre de personnes sensibles exposées autour des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions et de limiter les expositions ». Elle ajoute que « cette recommandation peut prendre la forme de la création d'une zone d'exclusion de nouvelles constructions d'établissements recevant du public qui accueillent des personnes sensibles d'au minimum 100 mètres de part et d'autre des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions ».

Considérant que les personnes sensibles (femmes enceintes, enfants, malades...) ne sont pas seulement présentes dans l'ERP, il apparaît nécessaire d'étendre cette recommandation aux zones destinées à être habitées, en déclarant inconstructibles pour cet usage une bande de 100 mètres de part et d'autre des lignes. Cet éloignement contribuera

également à limiter les risques de nuisances sonores susceptibles d'être ressenties par les riverains de cet équipement.

La commune de Milizac est concernée par la présence de deux lignes à haute tension supérieures ou égales à 130 kV :

- Liaison 225 kV n°1 Loscoat / La Martyre ;
- Liaison 225 kV n°1 Landerneau / Loscoat.

LES INSTALLATIONS RADIOELECTRIQUES

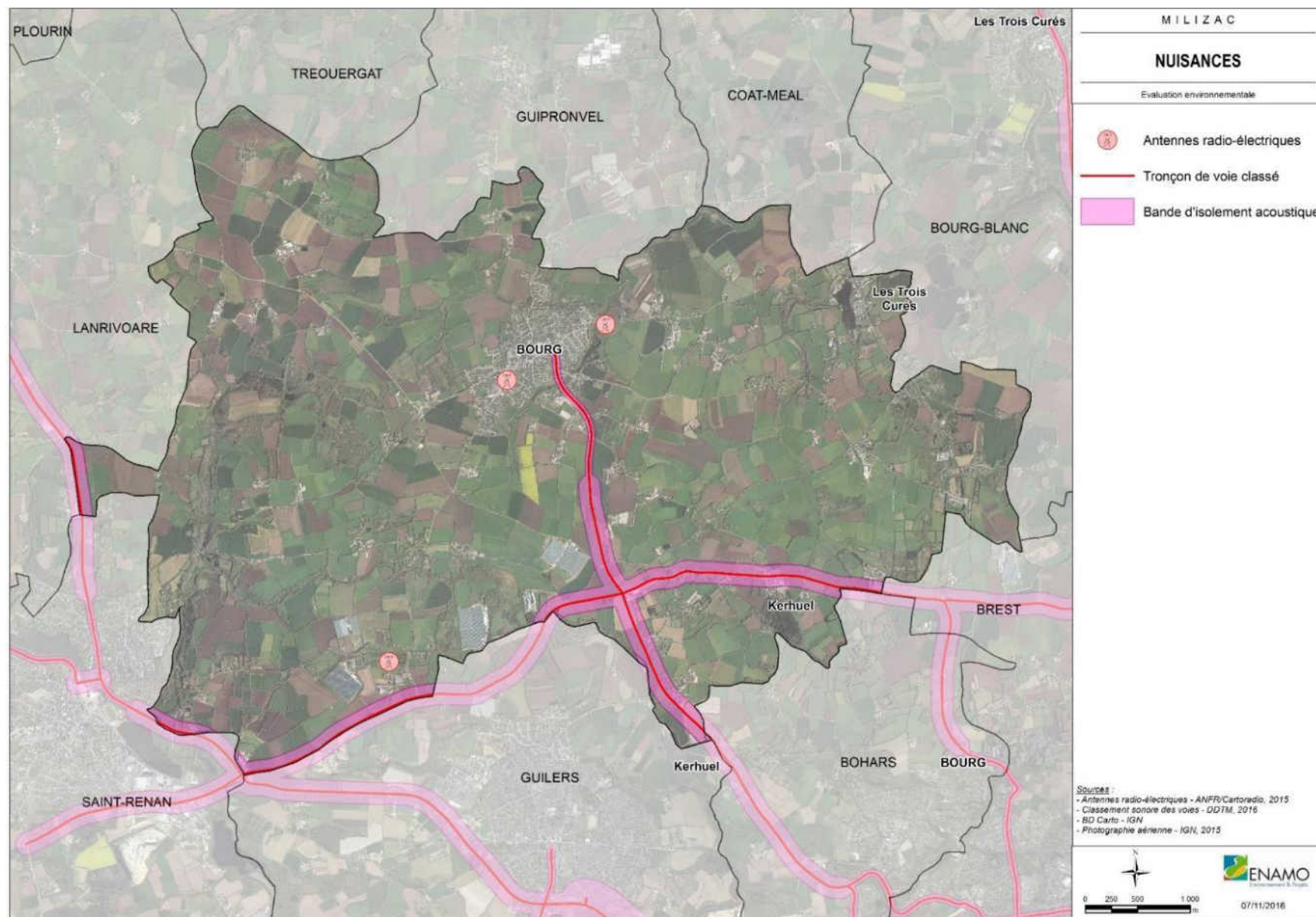
Les installations radioélectriques recouvrent à la fois l'équipement d'émission/réception et les antennes associées. Quatre catégories sont distinguées : la téléphonie mobile, la diffusion de télévision, la diffusion de radio et les « autres installations ».

Sur la commune de Milizac, 3 installations radioélectriques de plus de 5 watts sont recensées : deux au niveau du bourg et la troisième en limite Sud-Ouest du territoire. Elles sont détaillées dans le tableau ci-dessous.

N° IDENTIFICATION	DESCRIPTION DU SUPPORT	LOCALISATION	EXPLOITANT(S)
582179	Pylône autostable / 25 m	RD 38 – Route de Bourg Blanc - Keroumel	Orange
494102	Château d'eau - réservoir / 29 m	Rue du Ponant	Bouygues
848201	Pylône autostable / 47 m	Drevez Vihan	SFR

Descriptif des installations radioélectriques de la commune de Milizac

Source : ANFR (Mise à jour du 03/11/2016)



6. LES RISQUES

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) a été approuvé par arrêté préfectoral du 25 octobre 2012 et la liste des communes soumises à des risques a été mise à jour par l'arrêté préfectoral du 27 janvier 2015. Il recense les risques naturels et technologiques présents dans le Finistère, dont les risques suivants sur la commune de Milizac :

- Le risque sismique ;
- Le risque mouvement de terrain – Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines.

La commune de Milizac recense également sur son territoire 8 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Liste des arrêtés de catastrophe naturelle sur Milizac

Source : macommune.prim.net

6.1. LES RISQUES NATURELS

6.1.1. LE RISQUE SISMIQUE

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- Une zone de sismicité 1, où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- Quatre zones, de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Les nouvelles règles de construction parasismiques ainsi que le nouveau zonage sismique sont entrées en vigueur le 1^{er} mai 2011.

La commune de Milizac est située comme l'ensemble de la Bretagne en zone de sismicité de niveau 2, soit une sismicité faible. Depuis 1893, 5 séismes ont été ressentis sur le territoire communal, dont :

- 1 séisme d'intensité 3 : secousse faiblement ressentie (balancement des objets suspendus) ;
- 1 séisme d'intensité 3,5 : entre secousse faiblement ressentie et secousse largement ressentie dans et hors les habitations (tremblement des objets) ;
- 3 séisme d'intensité 4 : secousse largement ressentie dans et hors les habitations tremblement des objets.

Séismes ressentis sur la commune de Milizac

<u>Date</u>	<u>Heure</u>	<u>Choc</u>	<u>Localisation épicentrale</u>	<u>Région ou pays de l'épicentre</u>	<u>Intensité épicentrale</u>	<u>Intensité dans la commune</u>
30 Septembre 2002	6 h 44 min 48 sec		VANNETAIS (HENNEBONT-BRANDERION)	BRETAGNE	5,5	3,5
24 Février 1983	17 h		PAYS DE BREST (BREST)	BRETAGNE	3	3
21 Décembre 1982	18 h 45 min 41 sec		PAYS DE BREST (GUIPAVAS)	BRETAGNE	5	4
4 Septembre 1981	4 h 41 min 59 sec		MANCHE (N. ABER VRAC'H)	BRETAGNE	5	4
8 Mars 1893	5 h 45 min		PAYS DE BREST (BREST)	BRETAGNE	4	4

Source : www.sisfrance.net (Mise à jour du 01/03/2016)

6.1.2. LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les volumes en jeu sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour). Ainsi, il est différencié les mouvements lents et continus ; les mouvements rapides et discontinus et la modification du trait de côte.

PAR RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Les variations de la quantité d'eau dans les terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche) du sol. Ces mouvements du sol peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles (fissurations du bâti). Il s'agit d'un mouvement de terrain lent et continu.

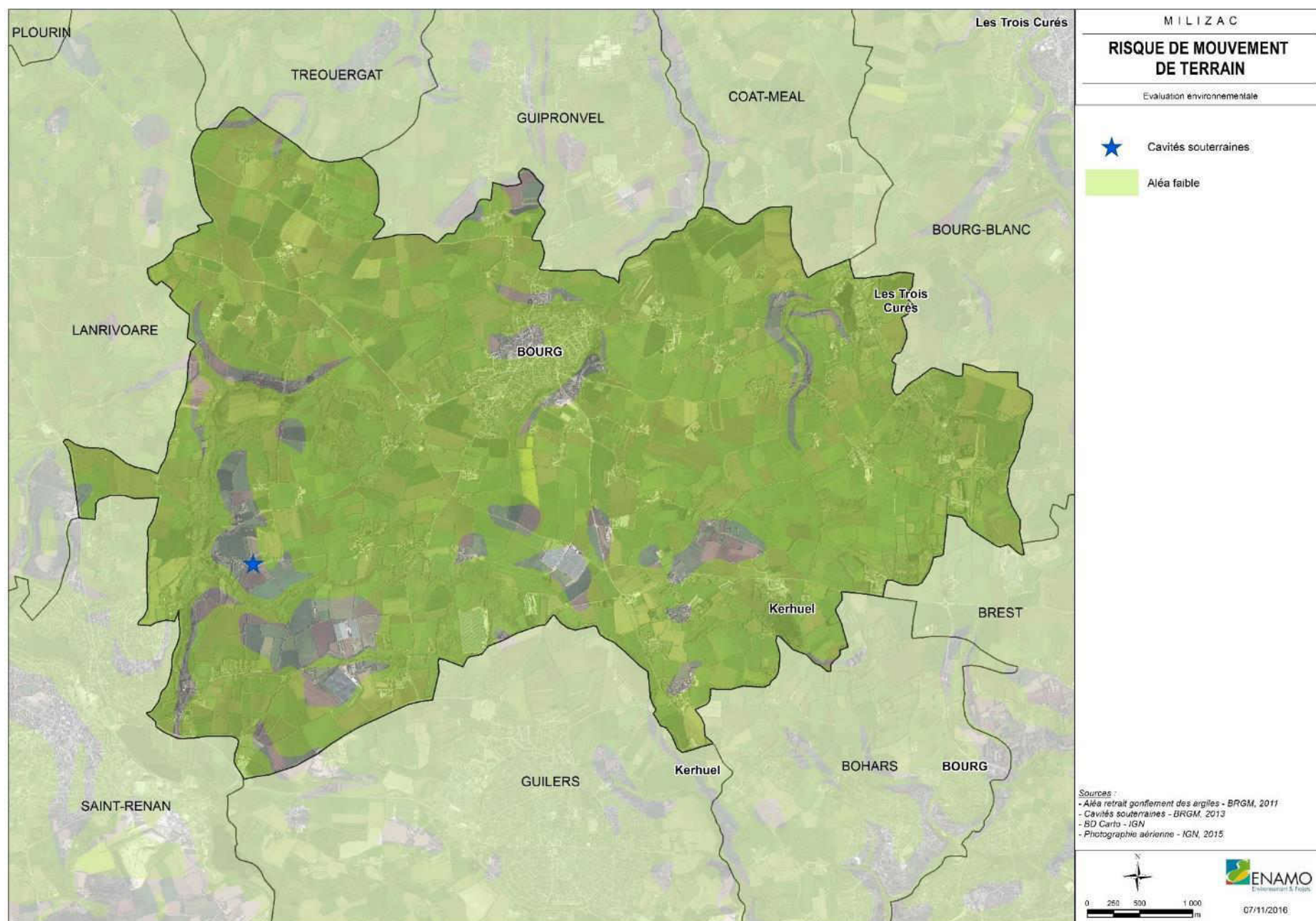
La carte d'aléa retrait-gonflement des argiles délimite les zones en fonction des formations argileuses identifiées, qui sont a priori sujettes à ce phénomène, et les hiérarchise selon un degré d'aléa croissant. L'objectif de cette carte est d'attirer l'attention des maîtres d'ouvrages (y compris des particuliers) et des professionnels de la construction sur la nécessité de prendre des précautions particulières lors de la construction d'une maison individuelle dans un secteur susceptible de contenir des argiles sensibles au retrait-gonflement.

La quasi-totalité du territoire communal de Milizac est exposée à un aléa faible au retrait-gonflement des argiles. Les secteurs qui ne sont pas concernés par cet aléa, correspondent au substratum géologique du granit de Saint-Renan non altéré.

PAR AFFAISSEMENT OU EFFONDREMENT DES CAVITES SOUTERRAINES

Le sous-sol recèle un nombre incalculable de cavités souterraines naturelles ou liées aux activités humaines. Une fois abandonnées ou oubliées, ces cavités représentent un risque potentiel d'effondrement et donc de danger particulièrement en milieu urbain. L'affaissement ou l'effondrement de ces cavités constituent des mouvements de terrain rapides et discontinus.

Une cavité souterraine est identifiée sur Milizac, il s'agit d'un ouvrage civil au niveau de Kernoble.



6.1.3. LE RISQUE INONDATION PAR REMONTEE DE NAPPE

Une inondation est une submersion rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque d'inondation est la conséquence de 2 composantes :

- L'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement ou apparaître ;
- L'homme qui s'installe dans une zone inondable.

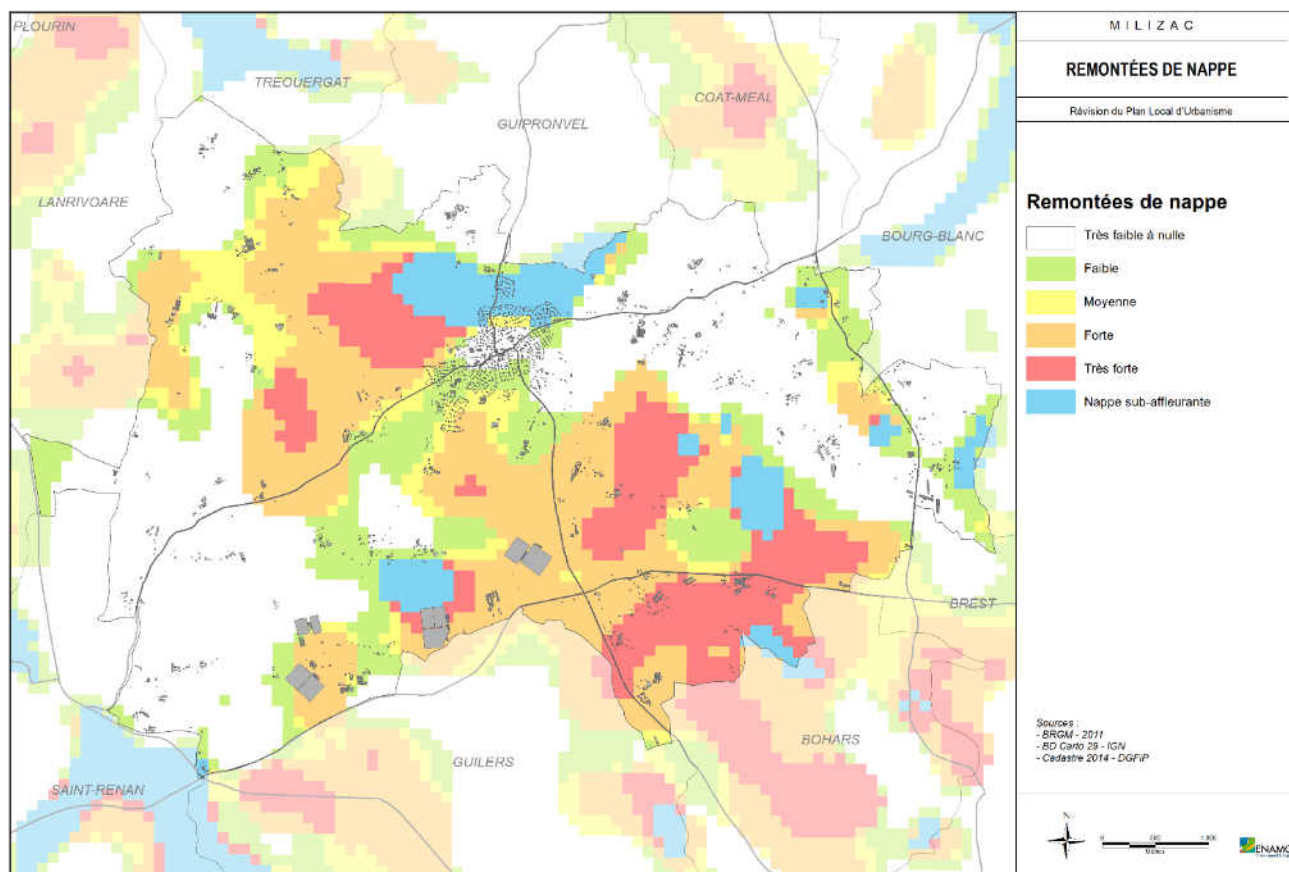
L'inondation par remontées de nappe se produit lorsque le sol est saturé d'eau, et que la nappe affleure. Ce phénomène saisonnier et non exceptionnel, se traduit le plus souvent par les inondations de caves.

La carte d'aléa présentée ci-après présente les zones sensibles au phénomène de remontées de nappe. Elle reflète assez bien la réalité du terrain, mais n'établit pas de limites précises entre les différentes classes de sensibilités au niveau de la commune, en raison de la faible densité des points d'observation. La cartographie ne procure que des indications sur des tendances.

La moitié du territoire de la commune de Milizac se trouve en zone de sensibilité très faible à nulle aux remontées de nappe, dont la majorité du centre-bourg.

Selon une diagonale de direction Nord-Ouest / Sud-Est en passant par le bourg, le risque de remontées de nappe est très variable, toutefois une sensibilité forte à très forte prédomine.

Des zones de nappes sub-affleurantes sont également identifiées au Nord du bourg, au niveau de Croaz ar Roue, au Sud de Kervinouarn, entre Coat Laëron et Kérivot ainsi qu'une petite zone au niveau du site de la Récré des Trois Curés.



6.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La réglementation prévoit un régime spécifique pour toutes les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisance à leur environnement physique et humain. Ce sont des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

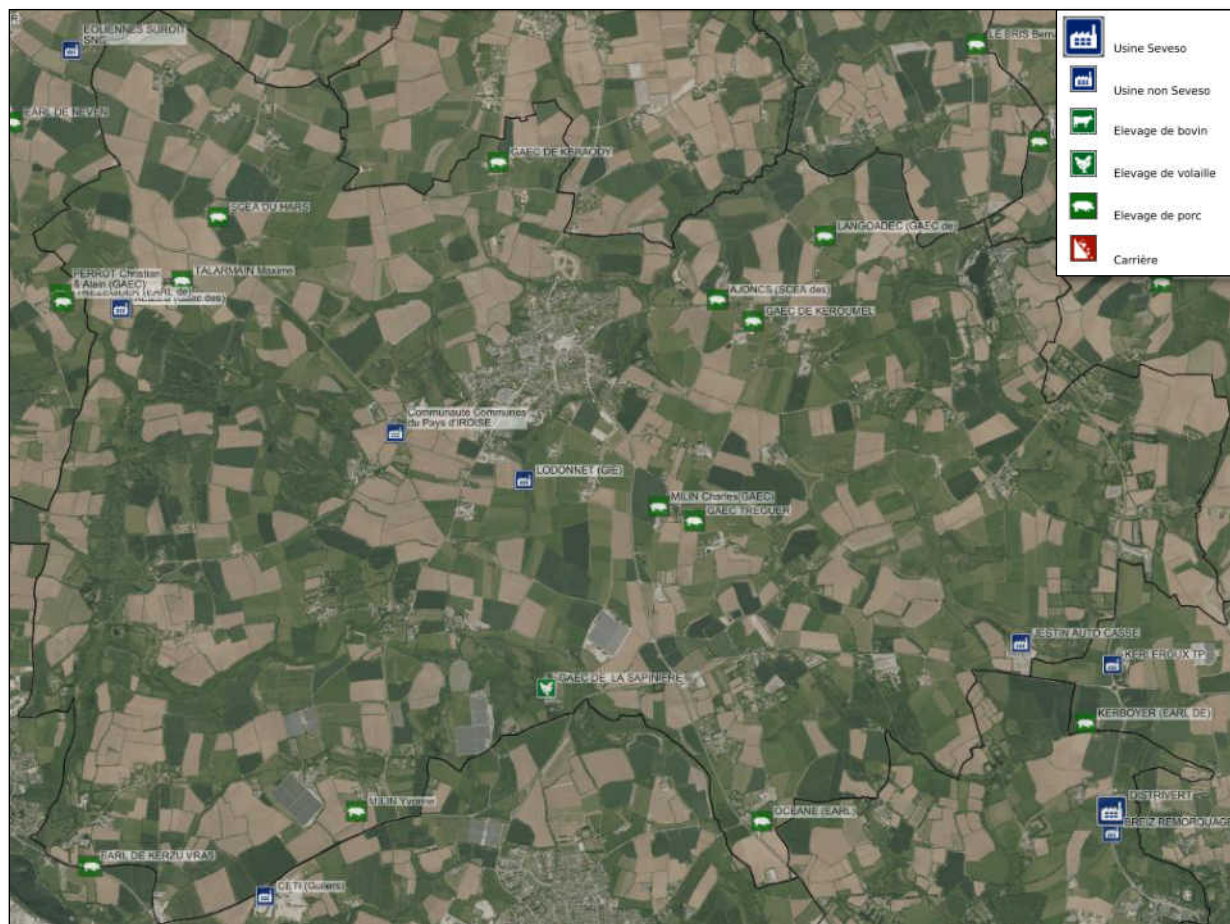
La nomenclature des installations classées est divisée en deux catégories de rubriques : l'emploi ou le stockage de certaines substances et le type d'activités. Cette nomenclature fixe des seuils définissant le régime de classement. Le régime de classement est le critère déterminant pour l'application effective de la loi puisque c'est lui qui détermine le cadre juridique, technique et financier dans lequel l'installation peut être créée ou peut continuer à fonctionner. Il est alors distingué plusieurs régimes en fonction du degré de risque ou d'inconvénient couru :

- Déclaration (D) ou déclaration avec contrôle périodique (DC) ;
- Enregistrement (E) : autorisation simplifiée ;
- Autorisation (A).

Selon la quantité de substances dangereuses présentes sur le site, les installations ou ensemble d'installations peuvent de plus être soumis, le cas échéant, à tout ou partie des obligations de la directive SEVESO, selon qu'elles appartiennent à un établissement « Seveso seuil haut » et un établissement « Seveso seuil bas ».

Ainsi, la commune de Milizac compte 19 ICPE sur son territoire, mais elles ne sont pas soumises à la Directive SEVESO.

Localisation des ICPE sur la commune de Milizac



Source : www.georisques.gouv.fr

NOM ETABLISSEMENT	REGIME	ACTIVITE	VOLUME
Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI)	DC	Collecte de déchets dangereux	6 t
	E	Collecte de déchets non dangereux	550 m³
EARL de Kerduff	E	Elevage de porcs	2 273 u équ.
EARL de Kerzu Vras	E	Elevage de porcs	871 u équ.
EARL des Ajoncs	E	Elevage de porcs	2 448 u équ.
GAEC des Alizés	D	Bovins (élevage, vente, transit, etc.)	90 u
	E	Elevage de porcs	2 528 u équ.
GAEC de la Sapinière	A	Volailles, gibier à plume (élevage, vente, etc.)	150 900 u équ.
	A	Avec plus de 40 000 emplacements pour les volailles	150 900 u
GAEC de Keraody	D	Bovins (élevage, vente, transit, etc.)	90 u
	E	Elevage de porcs	849 u équ.
GAEC de Keroumel	D	Bovins (élevage, vente, transit, etc.)	90 u
	A	Porcs (élevage, vente, transit, etc.) de plus de 30 kg	3 872 u équ.
	D	Dépôts de fumiers, engrais et supports de culture	- m³
	A	Avec plus de 2 000 emplacements pour les porcs de production (de plus de 30 kg)	2 569 u
GAEC Tréguer	DC	Bovins (élevage, vente, transit, etc.)	120 u

	D	Bovins (élevage, vente, transit, etc.)	60 u
	E	Elevage de porcs	954 u équ.
GIE du Lac	A	Station d'épuration collective de déjections animales	1
Jestin Auto Casse	A	Stockage, dépollution, démontage, de VHU	35 800 m ²
	DC	Déchets non dangereux (traitement)	9 t/j
GAEC de Langoadec	D	Bovins (élevage, vente, transit, etc.)	50 u
	D	Bovins (élevage, vente, transit, etc.)	50 u
	E	Elevage de porcs	1 560 u équ.
GIE Lodonnet	D	Engrais et supports de culture (fabrication) à partir de matières organiques	
	A	Station d'épuration collective de déjections animales	21 820
	D	Installations de traitement aérobie de déchets non dangereux	1 556 t/j
GAEC Milin Charles	E	Elevage de porcs	2 494 u équ.
Milin Yvonne	E	Elevage de porcs	1 714 u équ.
EARL Océane	E	Elevage de porcs	2 814 u équ.
GIE Orga-Lys	D	Engrais et supports de culture (fabrication) à partir de matières organiques	
	A	Station d'épuration collective de déjections animales	1
SCEA du Hars	A	Porcs (élevage, vente, transit, etc.) de plus de 30 kg	5 742 u équ.
	D	Engrais et supports de culture (fabrication) à partir de matières organiques	2,700 t/j
	A	Avec plus de 2 000 emplacements pour les porcs de production (de plus de 30 kg)	3 920 u
TALARMAIN Maxime	E	Elevage de porcs	1 772 u équ.

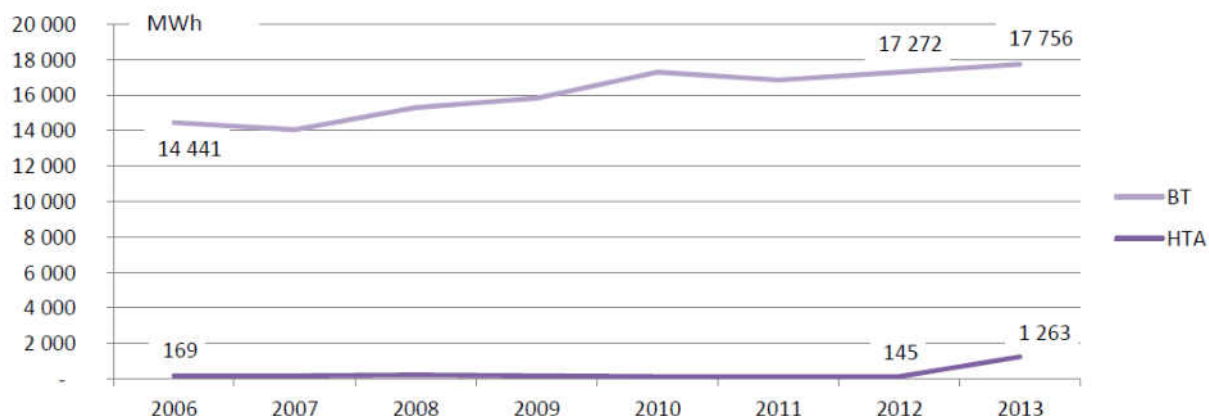
ICPE soumis à réglementation sur la commune de Milizac

Source : www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr (Mise à jour du 04/11/2016)

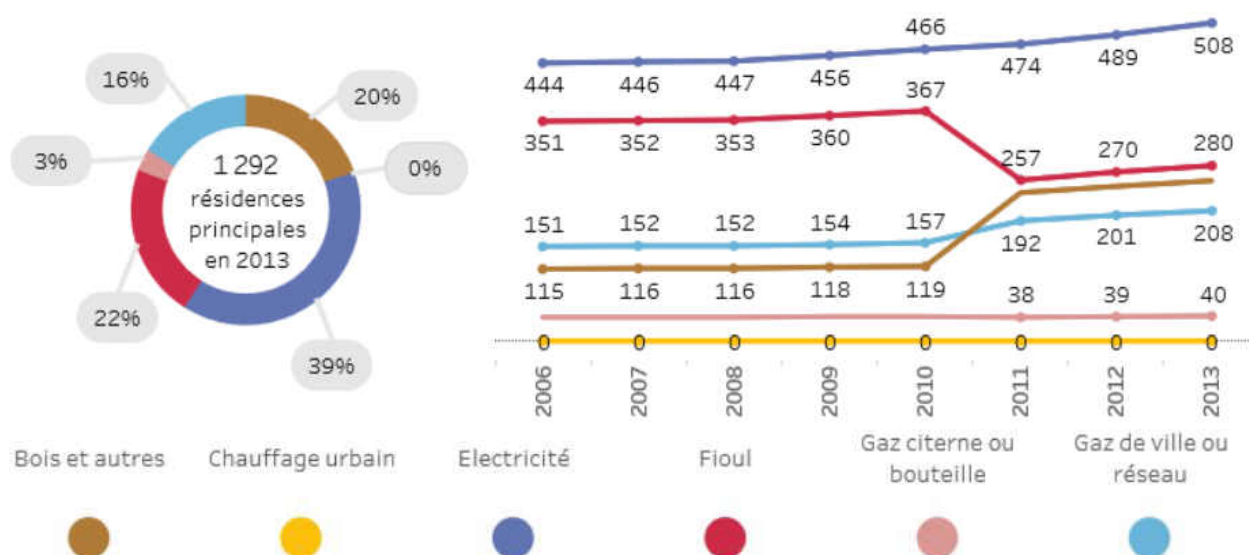
7. L'ÉNERGIE

7.1. LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE SUR LES RESEAUX DE DISTRIBUTION

La consommation électrique sur le réseau ERDF de la commune de Milizac a augmenté de 4 410 MWh entre 2006 et 2013. Cette hausse liée notamment à l'augmentation du nombre de clients (+267 en 8 ans) représente une progression importante de la consommation électrique de 0,8 MWh par client (passant de 11,8 à 12,6 MWh par client). L'électricité est le principal mode de chauffage des résidences principales sur la commune de Milizac, soit 39%.

Consommation d'électricité sur la commune de Milizac entre 2006 et 2013

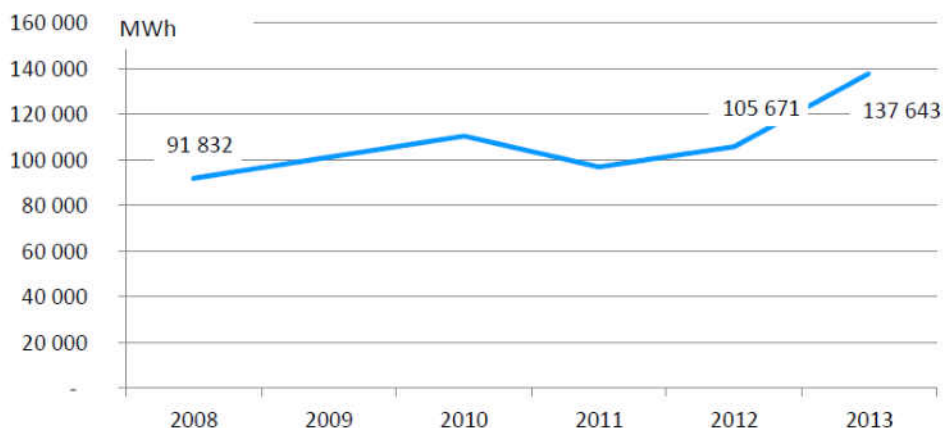
Source : Observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre en Bretagne

Mode de chauffage principal des résidences principales de Milizac

Source : Observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre en Bretagne

Concernant la consommation de gaz naturel sur le réseau GrDF, elle suit la même évolution que celle électrique. En 2013, elle s'élève à 137 643 MWh pour 251 clients.

Les pics de consommation d'électricité et de gaz naturel observés sur la commune de Milizac en 2013 ont également été enregistrés à l'échelle nationale. La consommation d'énergie en France dépend fortement de la température, notamment pendant les mois d'hiver en raison du parc important de convecteurs électriques. Cette composante thermosensible de la consommation impose d'ailleurs sa forme à la consommation totale. Ainsi les aléas météorologiques durant l'année 2013, caractérisée par un premier semestre et un mois de novembre particulièrement froid et pluvieux, expliquent cette hausse de la consommation d'électricité par rapport aux précédentes années.

Consommation de gaz naturel sur la commune de Milizac entre 2006 et 2013

Source : Observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre en Bretagne

7.2. LA PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

En 2014, la commune de Milizac a produit 4,0 GWh d'énergie provenant de sources renouvelables. Il s'agit essentiellement de la combustion de bois bûche représentant 90 % de la part totale d'énergie renouvelable produite. Les 10% restants correspondent à la filière solaire avec 30 installations photovoltaïques et 5 thermiques comptabilisées sur le territoire.

Production d'énergie renouvelable sur la commune de Milizac en 2013

Type	Filière	Electricité			Chaleur			Total production (GWh)
		Nombre	Puissance (MW)	Production (GWh)	Nombre	Puissance (MW)	Production (GWh)	
ENR électrique	Eolien	-	-	-	-	-	-	-
	Hydroélectrique	-	-	-	-	-	-	-
	Energies marin (La Rance)	-	-	-	-	-	-	-
	Solaire photovoltaïque	30,0	0,4	0,4	-	-	-	0,4
	Sous-total	30,0	0,4	0,4	-	-	-	0,4
ENR thermique	UIOM	-	-	-	-	nd	-	-
	Solaire thermique	-	-	-	5,0	0,0	0,0	0,0
	Biogaz	-	-	-	-	nd	-	-
	Bois bûche	-	-	-	-	nd	3,6	3,6
	Bois chaufferie	-	-	-	-	nd	-	-
	Liqueur noire	-	-	-	-	nd	-	-
Sous-total		-	-	-	5,0	nd	3,6	3,6
TOTAL		30,0	0,4	0,4	5,0	nd	3,6	4,0

Source : Observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre en Bretagne

Par ailleurs, Milizac est située dans une zone favorable au développement de l'éolien. A l'heure actuel, aucun projet éolien n'est prévu sur la commune.

8. LA CONSOMMATION D'ESPACE**8.1. LA CONSOMMATION D'ESPACE POUR LES PERIODES 2000-2010 ET 2004-2014**

- Consommation d'espace pour l'habitat

L'analyse de la consommation d'espace sur le territoire communal a été menée sur deux périodes : la période des dix dernières années (2004-2014) et la période correspondante à celle du SCoT de Pays de Brest (2000-2010), afin de vérifier l'orientation I-3.2 du SCoT du Pays de Brest qui vise à diminuer significativement la consommation foncière nécessaire à l'urbanisation. Ainsi, l'objectif du SCoT est de réduire de 25 % la consommation foncière liée à l'habitat par rapport à la consommation de la décennie 2000-2010.

Entre 2000 et 2010, la commune de Milizac a consommé 19,42 ha, soit une moyenne de 1,94 ha par an.

Pour comparer, au cours des 10 dernières années (2005-2014), la commune de Milizac a consommé 22,58 ha, soit une moyenne de 2,25 ha par an.

Au cours de cette période, la commune a construit 308 logements, soit près de 31 logements par an.

Ces données montrent que la commune respecte les objectifs fixés par le SCoT du Pays de Brest pour la production de logement, puisqu'individuels et collectifs confondus, elle a produit en moyenne 13,6 logements/ha entre 2005 et 2014, soit plus que le minimum de 12 logements/ha, prévus par le SCoT du Pays de Brest approuvé en 2011.

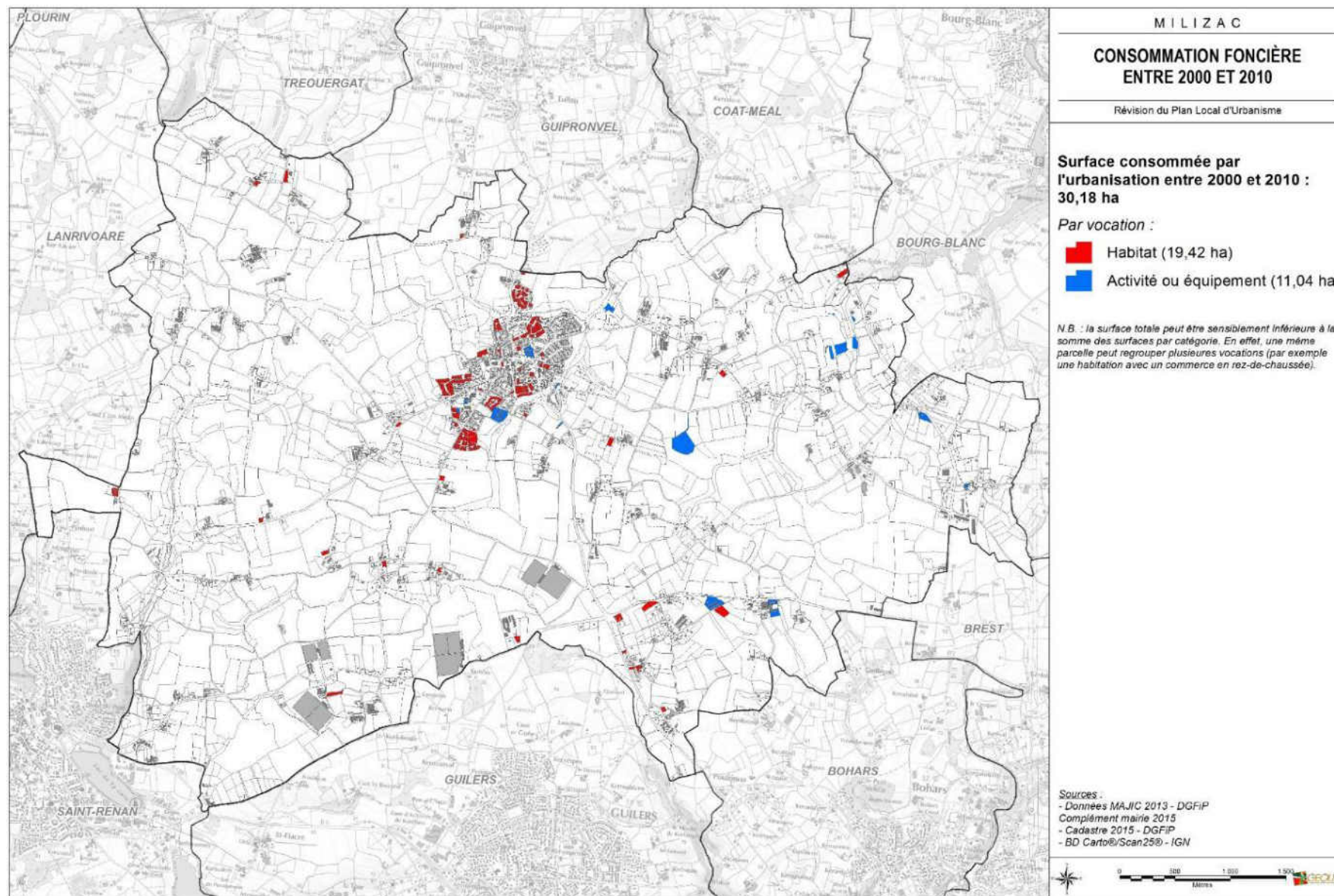
Cependant, la collectivité souhaite poursuivre ses efforts en matière de consommation d'espace afin d'atteindre une densité de 15 logements/ha correspondant mieux à son niveau de population actuel. Milizac envisage en effet de répondre à l'évolution de sa population en structurant son urbanisation pour atteindre le niveau d'un pôle d'équilibre au sein du Pays de Brest.

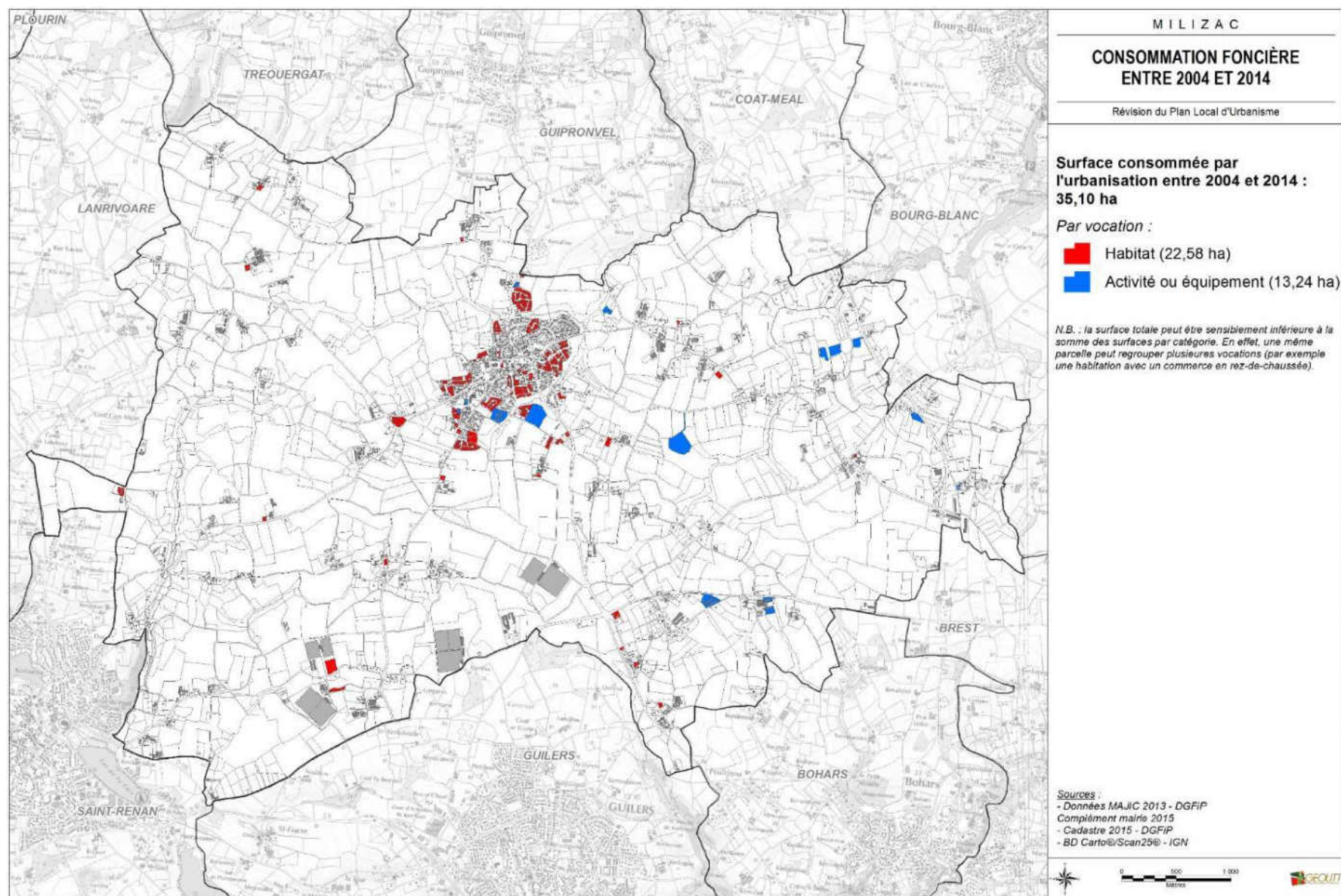
▪ Consommation d'espace pour les équipements et les activités économiques

Entre 2000 et 2010, la commune de Milizac a consommé 11,04 ha, soit une moyenne de 1,04 ha par an pour la construction d'équipements et de bâtiments d'activités.

Au cours des 10 dernières années, la commune de Milizac a consommé 13,24 ha, soit une moyenne de 1,32 ha par an pour la construction d'équipements et de bâtiments d'activités.

Cette consommation répond aux nouveaux besoins de la commune. Elle correspond à des bâtiments à forte emprise foncière et notamment la maison de l'enfance Ti Ar Vugale, le foyer logement résidence Ti Roz Avel ou la salle des sports du Garo au bourg, le site de compostage de Kervenguy ou le site de la Récré des Trois Curés.





8.2. LE POTENTIEL CONSTRUCTIBLE AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE

Dans une optique de gestion économe de l'espace et de modération de consommation d'espace, une méthode d'identification des espaces 'mutables' au sein de l'enveloppe urbaine a été établie.

Cette méthode permet de désigner et de distinguer les secteurs qui représentent des espaces de réinvestissement urbain ou des secteurs d'extension urbaine.

Ceci permet également de sélectionner, selon des critères objectifs, les secteurs devant faire l'objet d'opération d'aménagement d'ensemble.

■ Méthodologie d'identification des espaces de réinvestissement urbain

Quelques définitions préalables prises en compte :

Enveloppe urbaine : parties physiquement urbanisées de l'agglomération.

Réinvestissement urbain : espace urbanisable à l'intérieur de ces enveloppes urbaines.

Extension urbaine : espace urbanisable à l'extérieur des enveloppes urbaines.

Le tissu urbain a été analysé et chaque espace mutable a été recensé et identifié selon les critères du tableau figurant ci-dessous. Par espace mutable est entendu un espace vierge de toute construction ou un espace ayant vocation à être rénové/ restauré/ réhabilité compte tenu de son état ou de sa vocation obsolète.

Vocation de la zone	Habitat
Densification spontanée	Espace urbain déjà urbanisé pouvant faire l'objet d'une densification par découpage de parcelles construites.
Dent creuse	Espace urbain permettant d'accueillir entre 1 et 9 logements avec accès direct sur la voie publique.
Ilots disponibles	Espace urbain relativement important permettant d'accueillir au moins 10 logements et/ou avec des renforcements à prévoir pour les accès ou les réseaux.
Renouvellement urbain	Espace urbain déjà partiellement ou complètement urbanisé mais devant faire l'objet d'une opération de rénovation urbaine.
Extension	Secteur naturel ou agricole, en dehors de l'enveloppe urbaine , destiné à être ouvert à l'urbanisation.

Concernant les secteurs présents en zone d'habitat, la méthode d'identification des espaces vacants (dents creuses) a tenu compte des valeurs de densités fixées par le SCOT du pays de Brest, à savoir 15 logements par hectare.

En tenant compte des périmètres et des valeurs de densités, les espaces vacants inscrits au sein des enveloppes urbaines en zone d'habitat ont été classés au sein des différentes catégories d'espaces de réinvestissement urbain.

Tous les espaces vacants inscrits à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et présentant des superficies au moins égales ou supérieures à celles retenues pour la désignation en tant qu'espaces de réinvestissement urbain n'ont toutefois pas été retenus comme secteur à urbaniser. En effet, pour qu'un espace soit inventorié, il devait répondre aux critères suivants, calculés sur la base du plan cadastral :

- parcelle libre, sur laquelle il n'y a aucune construction, bénéficiant d'un accès direct à la voirie et permettant d'accueillir au moins trois logements.
- parcelle bâtie, sur laquelle se trouvent un ou plusieurs bâtiments, à condition :

- qu'une distance de 15 m soit respectée par rapport au(x) bâtiment(s) existant(s) sur la même parcelle,
 - que le secteur ainsi divisé permette l'accueil d'au moins 3 logements,
 - que les logements nouveaux puissent avoir un accès direct à la / aux voirie(s) existantes.
- parcelle libre, sur laquelle il n'y a aucune construction, mais appartenant au propriétaire d'une parcelle voisine urbanisée qu'il utilise comme jardin à condition que :
 - une distance de 15 m soit respectée par rapport au(x) bâtiment(s) existant(s) sur la parcelle voisine appartenant au même propriétaire,
 - le secteur ainsi divisé permette l'accueil d'au moins 3 logements,
 - les logements nouveaux aient accès à la voirie.
 - l'aménagement du secteur ne peut isoler la/les construction(s) existante(s) par rapport à la voirie existante.
 - ne pas présenter de risque pour l'entrée/sortie sur la voirie des nouveaux logements.
 - avoir une forme qui permette l'aménagement concret d'au moins 3 logements (une forme trop allongée pour permettre la mise en place d'une voirie et de logements n'est donc pas forcément retenue par exemple, et ce même si la surface est conforme aux critères du tableau ci-dessus).

Selon cette méthodologie, une carte de potentialité d'accueil a été réalisée sur l'ensemble de la commune, identifiant chaque espace mutable et le renseignant selon la vocation (habitat, équipement, activités économiques).

Potentiel constructible au sein de l'enveloppe urbaine :

HABITAT	Surface en m ²	Surface en hectares	%
Détail par type de disponibilité			
Secteur de dent creuse	22 625	2,26	7%
Secteur de renouvellement urbain	8 597	0,86	3%
Sous-total	31 222	3,12	10%
Secteur d'extension	285 330	28,53	90%
TOTAL	316 552	31,66	100%

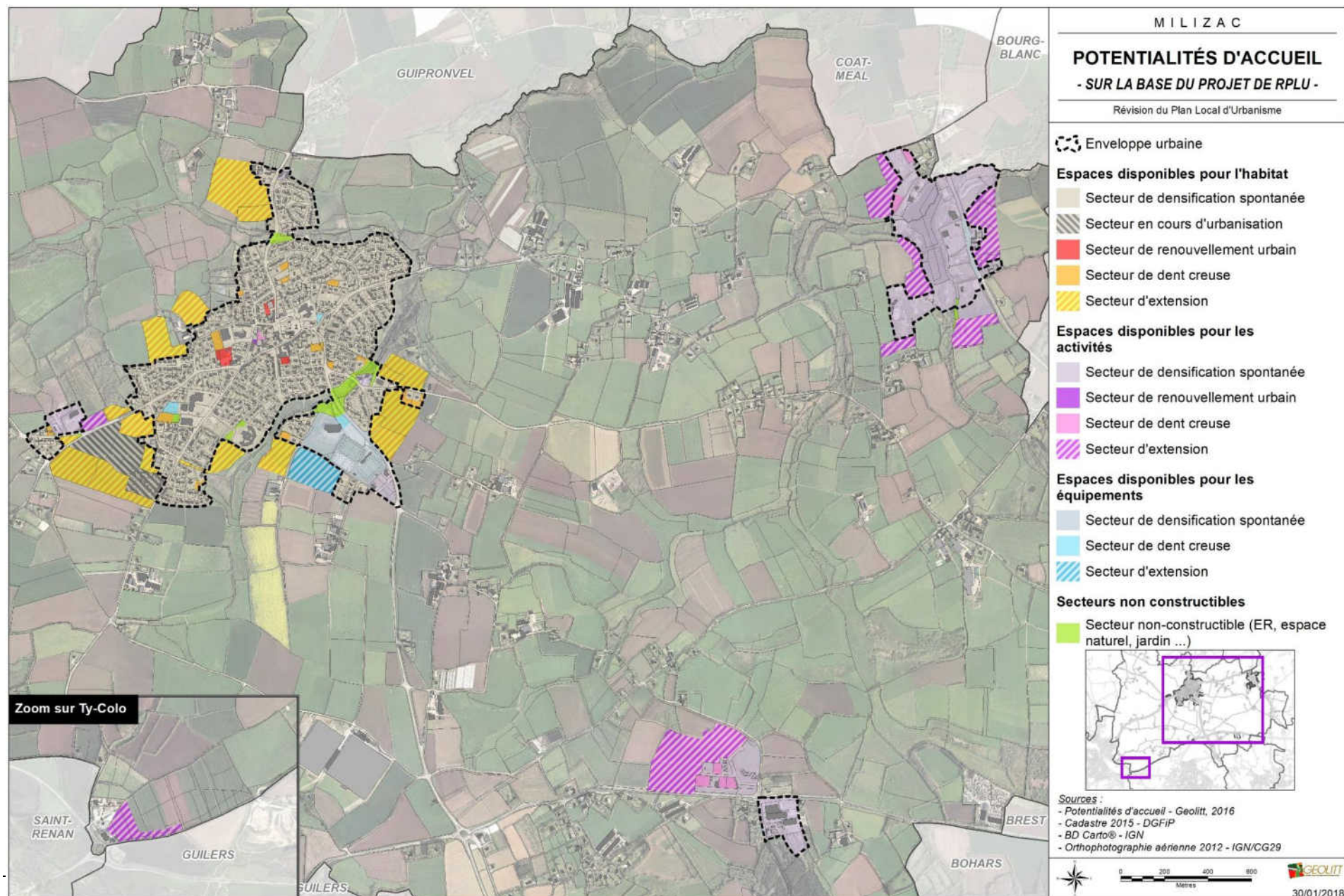
Le bourg de Milizac dispose au sein de son enveloppe urbaine de dents creuses et de secteurs de renouvellement urbain mais ne comprend pas d'îlot disponible. Ces secteurs de plus grande surface ont tous été consommés au cours des dernières années. Aussi, les potentialités d'accueil pour l'habitat en « réinvestissement urbain » au sein de l'enveloppe urbaine du bourg représentent 10 % des surfaces urbanisables dans le bourg.

Il s'agit pour 3 % d'espaces à réhabiliter par destruction de bâtiments vétustes (3 sites au sein du bourg) et reconstruction et pour 7 % de parcelles non bâties au sein de l'enveloppe urbaine.

Le PLU de Milizac respecte en cela l'objectif fixé par le SCoT du Pays de Brest de 10 % minimum de logements neufs en zone urbaine.

ACTIVITES	Surface en m²	Surface en hectares	%
Détail par type de disponibilité			
Secteur de dent creuse	14 955	1,50	6%
Secteur de renouvellement urbain	862	0,09	0%
Sous-total	15 817	1,58	7%
Secteur d'extension	219 818	21,98	93%
TOTAL	235 635	23,56	100%
Détail par secteur			
Agglomération	8 589	0,86	4%
Total Agglomérations	8 589	0,86	4%
ZA - Kerhuel	91 026	9,10	39%
ZA - Les Trois Curés	113 974	11,40	48%
ZA - Ty Colo	22 046	2,20	9%
Total ZA, ZI, carrières	227 046	22,70	96%
TOTAL	235 635	23,56	100%

EQUIPEMENTS	Surface en m²	Surface en hectares	%
Détail par type de disponibilité			
Secteur de dent creuse	6 234	0,62	17%
Sous-total	6 234	0,62	17%
Secteur d'extension	31 386	3,14	83%
TOTAL	37 619	3,76	100%
Détail par secteur			
Agglomération	37 619	3,76	100%
Total Agglomérations	37 619	3,76	100%
TOTAL	37 619	3,76	100%



MILIZAC

POTENTIALITÉS D'ACCUEIL**- SUR LA BASE DU PROJET DE RPLU -**

Révision du Plan Local d'Urbanisme

 Enveloppe urbaine**Espaces disponibles pour l'habitat**

-  Secteur de densification spontanée
-  Secteur en cours d'urbanisation
-  Secteur de renouvellement urbain
-  Secteur de dent creuse
-  Secteur d'extension

Espaces disponibles pour les activités

-  Secteur de densification spontanée
-  Secteur de renouvellement urbain
-  Secteur de dent creuse
-  Secteur d'extension

Espaces disponibles pour les équipements

-  Secteur de densification spontanée
-  Secteur de dent creuse
-  Secteur d'extension

Secteurs non constructibles

-  Secteur non-constructible (ER, espace naturel, jardin ...)

Sources :

- Potentialités d'accueil - Geolitt, 2016
- Cadastre 2015 - DGFIP
- BD Cartho® - IGN
- Orthophotographie aérienne 2012 - IGN/CG29



30/01/2018

9. SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Commune rurale et suburbaine de Saint-Renan, Milizac est constitué principalement de son bourg, qui s'est développé sans réelle cohérence. L'espace agricole représente les trois quarts du territoire et se compose d'un habitat dispersé important en hameaux ou en habitations isolées. Les milieux naturels, quant à eux, sont liés à la présence de l'eau : vallées et zones humides.

Au cours des dernières années, la commune de Milizac a connu une croissance très soutenue (+ 3,3 % entre 2009 et 2013). Ce dynamisme démographique est caractérisé par un solde migratoire élevé. L'urbanisation qui en a découlé, s'est développée sous des formes consommatrices d'espace, notamment des lotissements composés essentiellement d'habitat individuel pavillonnaire.

En l'absence de PLU, la poursuite de l'urbanisation sous sa forme actuelle engendrerait :

- Une offre de commerces et de services non adaptée ;
- Un ratio de logements à l'hectare non cohérent avec le principe d'économie et de bonne gestion de l'espace ;
- Une pression sur les espaces agricoles ;
- Une altération des paysages notamment de la ceinture verte au niveau du bourg ;
- Une menace pour le bon état écologique des zones humides et des vallées ;
- Un accroissement des déplacements motorisés résidentiels, mais aussi des comportements d'utilisation des véhicules personnels associés au mode d'habitat individuel pavillonnaire.

Afin de préserver au mieux son cadre de vie, la commune de Milizac prend en compte les enjeux découlant de l'état initial de l'environnement dans son document d'urbanisme.

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LA COMMUNE DE MILIZAC

Milieux naturels et biodiversité

- Préserver et mettre en valeur la ceinture verte autour du bourg, notamment les zones humides
- Préserver les terres agricoles et les espaces naturels via le maintien d'une activité agricole favorisant l'entretien et la gestion du bocage
- Maintenir une trame verte et bleue de qualité en maîtrisant l'urbanisation et en conservant la qualité des paysages

Patrimoine bâti et paysage

- Protection du petit patrimoine
- Prendre en compte les sensibilités visuelles, notamment le secteur de Beg Avel et les franges du bourg
- Préserver et mettre en valeur la ceinture verte

Gestion des ressources naturelles

- Préserver les éléments naturels contribuant à la protection de la ressource en eau (zones humides et bocage)
- Prendre en compte les périmètres de captage d'eau (forages)
- Développer la production d'énergie à partir de sources renouvelables

Pollutions et nuisances

- Améliorer le réseau d'assainissement des eaux usées
- Limiter l'imperméabilisation des sols et améliorer la gestion des eaux pluviales
- Prendre en compte les nuisances sonores liées aux RD 3, RD 67, RD 68 et RD 105

Risques

- Prendre en compte les risques d'inondation par remontées de nappe

PARTIE 3 - LE PROJET D'AMENAGEMENT ET LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

1. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été définies suite à l'élaboration du diagnostic territorial qui a permis à la commune de faire le bilan de ses atouts et contraintes en matière socio-économique, ainsi qu'en matière environnementale et paysagère.

Ce diagnostic a permis de dégager les enjeux de développement du territoire, ainsi que les perspectives en matière de développement. Ils sont la base des choix établis pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables communal.

1.1. DEFINITIONS DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

AXE 1 : ORIENTATIONS EN MATIERE D'ACCUEIL DE POPULATION

Grandes orientations retenues par la collectivité	Pourquoi ce choix ?
Conserver une vitalité démographique tout en modérant le rythme de croissance très soutenu de ces dernières années	L'objectif de la collectivité, au travers du PLU, est d'accompagner le dynamisme démographique qu'elle a connu au cours des dernières années (solde migratoire important) mais dans une perspective d'évolution plus modérée. Le but est d'assurer un développement harmonieux permettant de garantir une vie locale dynamique sur le long terme et que Milizac conserve son identité rurale, dans laquelle les équilibres naturels et humains sont préservés. La croissance envisagée pour les 20 années qui viennent se veut ainsi volontariste sans être excessive. L'objectif est donc celui d'une croissance annuelle de 1,1 %/an ce qui permettrait à la commune de compter environ 4 250 habitants à l'horizon 2035. L'échéance de 20 ans a été choisie afin de définir en miroir la zone agricole pérenne (conformément au SCoT du Pays de Brest). Cette croissance équivaut à une augmentation d'environ 850 nouveaux habitants sur les 20 prochaines années. Cette évolution démographique, du fait de la faiblesse des logements vacants, nécessitera la construction de 25 nouveaux logements par an, soit 30 hectares à destination de l'urbanisation à vocation d'habitat, hors renouvellement urbain.

Population début 2015 (estimation) : 3 400 habitants

Objectif démographique d'ici 20 ans : 4 250 habitants

= + 1,12 % / an de croissance annuelle

= + 850 nouveaux habitants



Logements à réaliser pour faire face à l'effet démographique (production de logements due à l'augmentation de population sur la base de 2,40 pers. / ménage) :

environ 354 logements

+

Logements à réaliser pour maintenir la population au même niveau (= point mort)

environ 142 logements

=

Environ 500 logements à produire pour répondre aux besoins des 20 prochaines années, soit une moyenne de 25 logements / an



Environ 30 ha dédiés à l'urbanisation à vocation d'habitat

AXE 1 : ORIENTATIONS EN MATIERE D'ACCUEIL DE POPULATION

Grandes orientations retenues par la collectivité	Pourquoi ce choix ?
Continuer à accueillir toutes les catégories de population en assurant une mixité sociale et une mixité intergénérationnelle	La collectivité souhaite : - Poursuivre les efforts pour augmenter le parc de logements à caractère social. L'objectif est, d'une part, d'instituer une obligation de production de logements à caractère social dans les futures opérations conduites par des aménageurs privés, logements plutôt destinés à l'offre locative et, d'autre part, de continuer à proposer une offre en accession à la propriété à des coûts inférieurs à ceux du marché, avec la réalisation d'opérations communales (lotissements). - Favoriser l'accession à la propriété dans le parc de logements sociaux. La collectivité souhaite discuter avec les bailleurs sociaux pour faciliter l'acquisition de certains logements du parc social. L'objectif est de permettre à certains occupants de passer du statut de locataire à celui de propriétaire. - Pouvoir répondre aux besoins des personnes âgées, devenant moins autonomes ou souhaitant quitter la campagne pour venir s'installer au Bourg. La collectivité souhaite réfléchir à des solutions de logements adaptés aux besoins de cette fraction vieillissante de la population et travailler sur des solutions de logements intergénérationnels.

AXE 2 : ORIENTATIONS EN MATIERE D'URBANISATION ET D'HABITAT

Grandes orientations retenues par la collectivité	Pourquoi ce choix ?
L'urbanisation à Milizac s'est développée ces dernières décennies sous des formes consommatrices d'espace (lotissements essentiellement composés d'habitat individuel pavillonnaire), même si les opérations récentes ont intégré un objectif de densité volontariste au regard de l'identité rurale de la commune. Néanmoins, l'urbanisation peut et doit être encore plus économe en foncier. Les choix d'action de la collectivité porteront sur la densité, les formes urbaines et, d'une façon plus globale, sur la nature et la localisation des opérations.	
Trouver un équilibre dans le développement urbain pour conserver une identité rurale forte	Pour atteindre l'objectif d'économie en consommation d'espaces, il convient d'agir sur plusieurs plans : ▪ Limitier les consommations d'espaces liées à l'urbanisation : - par la <u>mobilisation du potentiel de renouvellement urbain</u> : l'objectif est d'utiliser un potentiel qui ne consomme pas de nouveaux espaces agricoles ou naturels en mobilisant les espaces disponibles au sein de l'enveloppe urbaine. Ceux-ci sont estimés à 0,86 ha. - par la <u>réduction des terrains à ouvrir à l'urbanisation</u> : 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. Cette enveloppe est calculée sur la base d'une densité de 15 logements/ha (densité incluant les espaces publics). L'objectif est en effet de produire des formes de logements plus denses et plus économes en espace. ▪ Produire des quartiers d'habitat conviviaux et qualitatifs : - <u>En encadrant l'aménagement des futures opérations de logements</u> : Il s'agit de penser les nouvelles opérations comme des « projets de vie », en concevant de véritables quartiers qualitatifs, animées, valorisants pour les populations et des quartiers « intégrés » au sein du Bourg. Pour cela, la collectivité entend guider la conception des futurs quartiers d'habitat, en définissant des préprogrammes d'aménagement.

AXE 3 : ORIENTATIONS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET DE DEPLACEMENTS

Grandes orientations retenues par la collectivité	Pourquoi ce choix ?
Faire valoir les atouts de Milizac pour capter de nouveaux habitants et notamment la gamme de services à la disposition de la population et le dynamisme de la vie locale	D'une part, la commune bénéficie d'une offre diversifiée en termes d'équipements et services qu'elle souhaite valoriser et développer afin d'attirer de nouveaux habitants sur son territoire. Dans ce cadre, un certain nombre de projet sont en cours de réflexion. D'autre part, Milizac se distingue par la richesse de la vie associative dans laquelle la population s'investit. Le dynamisme des associations est étroitement lié à la capacité des structures d'accueil disponibles. L'enjeu est d'adapter les services et équipements aux besoins de la population actuelle et future. Afin de maintenir et renforcer la gamme de services à proposer à la population (commerces, services, équipements), la collectivité envisage plusieurs projets au niveau du bourg afin de répondre aux nouveaux besoins de la population. D'une manière générale, la collectivité souhaite développer la mutualisation des équipements existants avec les communes voisines (Tréouergat...) afin d'optimiser leur utilisation et notamment en ce qui concerne le fonctionnement des équipements scolaires et sportifs. En effet, la mutualisation des équipements et des services est l'une des clés pour les collectivités, afin de continuer à offrir des services de qualité à leurs habitants. En vue de permettre aux différentes catégories d'usagers d'accéder à des services de communications électroniques performants, il convient d'assurer la cohérence des infrastructures de communication électroniques en fonction des options d'aménagement retenues. L'agglomération et les zones de densité urbaine seront prioritairement équipées.
Trouver des alternatives à l'utilisation quotidienne de la voiture pour répondre à des enjeux écologiques et sociaux	La collectivité milite pour une amélioration du service de transport en commun assuré par le Conseil Départemental entre Milizac et Brest. Il n'est pas jugé pertinent de raccorder Milizac à la ligne St Renan-Brest, étant donné l'allongement du temps de trajet. En revanche, la collectivité juge plus intéressant d'étudier les possibilités de se raccorder au réseau de Brest Métropole, réseau qui va sans doute évoluer dans les prochaines années : extension des lignes de tramway, évolution du réseau de bus, ... La collectivité souhaite Mettre en place un transport en commun à l'échelle communale ou supra-communale. Dans un premier temps, la commune s'est dotée d'un service de transport collectif (mini-bus mis à disposition de la population à la demande) pour répondre aux besoins des associations, des services publics... Dans un second temps, la mise en place d'un transport en commun vers l'agglomération brestoise, mutualisé avec les communes voisines, pourrait être envisagé, afin de réduire le nombre de véhicules individuels utilisés pour les déplacements quotidiens en direction de la métropole. La collectivité souhaite développer les aménagements pour favoriser le covoiturage et les connexions voiture-transport en commun. Récemment une aire de covoiturage a été mise en place au niveau du stade. Néanmoins, la collectivité envisage un autre emplacement stratégique pour encourager le développement du covoiturage, dans les années à venir : cet emplacement reste à définir. A cette échelle, l'opportunité d'aménager un

	pôle d'échange multimodal, faisant la connexion entre la voiture et les transports en commun est prévu. Il est également envisagé de continuer à aménager des liaisons douces afin de constituer un véritable réseau qui permette des déplacements efficaces et sécurisés. Des projets concrets de création de liaisons douces sont en cours d'étude concernant plusieurs secteurs stratégiques.
--	---

AXE 4 : ORIENTATIONS EN MATIERE DE VIE ECONOMIQUE

Grandes orientations retenues par la collectivité	Pourquoi ce choix ?
Conserver le capital foncier agricole de la commune	Afin de permettre le maintien des activités agricoles très présentes en termes de production et d'emplois, ces structures dynamiques doivent pouvoir être confortées et évoluer. Des actions sont donc prévues dans le PLU : la limitation du développement de l'urbanisation et l'interdiction de tout nouveau mitage dans l'espace agricole, la reconnaissance d'un usage strictement agricole sur les terres et les bâtiments d'exploitation.
Renforcer le tissu local d'entreprises industrielles et artisanales	Le tissu local d'entreprises industrielles et artisanales est marqué par un certain éclatement des sites d'activité. Cependant, aujourd'hui, la commune présente un fort potentiel de développement économique avec l'aménagement de 2 nouvelles zones d'activités (Pen Ar Guear et Kerhuel) qui va permettre de restructurer ce tissu initialement dispersé autour de 2 pôles principaux. La collectivité souhaite donc accompagner les projets de développement actés et portés par la CCPI. Ainsi, en cohérence avec les hypothèses de développement économique et des besoins d'équipements de la commune, une enveloppe d'une trentaine d'hectares sera consacrée à l'activité et aux équipements. Au-delà des sites de zone d'activité, la collectivité prévoit de permettre l'évolution des sites d'activité économiques dispersés sur le territoire communal, afin de pérenniser les installations existantes. .
Favoriser le développement de l'offre commerciale du bourg	Au regard de l'essor démographique de ces dernières années, l'offre commerciale et de services, bien qu'elle s'étoffe, ne semble toujours pas suffisante pour répondre aux besoins de la population. De ce fait, des améliorations sont à envisager, notamment à l'échelle de la supérette, et des nouveaux besoins doivent être anticipés : nouveaux locaux commerciaux en centre-bourg, maison de santé, ... C'est pourquoi le PLU : - assurera des conditions favorables au maintien et au développement du commerce en cœur de bourg - anticipera certaines évolutions d'unités commerciales - offrira de nouveaux locaux commerciaux en centre-bourg

Soutenir l'activité du pôle de loisirs de la Récré des Trois Curés	Le site de la Récré des Trois Curés constitue un pôle de loisirs/tourisme parmi les plus attractifs du Finistère offrant des capacités d'hébergements touristiques sur place (camping). La collectivité souhaite permettre l'évolution du site dans son emprise et conserver un potentiel de développement autour du site actuel, en conservant les espaces naturels, boisés et le bocage.
--	---

AXE 5 : ORIENTATIONS EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT ET DE CADRE DE VIE

Grandes orientations retenues par la collectivité	Pourquoi ce choix ?
Poursuivre la protection des espaces naturels et développer leur valorisation	La collectivité entend initier des démarches dans le cadre du PLU pour préserver les richesses naturelles du territoire communal et, ainsi, renforcer la biodiversité à l'échelle de son territoire ainsi qu'à celle du SCoT. Ainsi il est prévu de : - constituer une trame verte et bleue devant permettre une protection renforcée de la biodiversité, une préservation du cadre de vie et une amélioration de l'attractivité du territoire, en préservant les cours d'eau et leurs abords, en protégeant les zones humides et les espaces boisés et forestiers, en mettant en place une politique de préservation et de gestion de la trame bocagère et en maintenant ou créant des espaces de nature en zones urbaines. - valoriser les espaces naturels et en priorité ceux qui ceinturent le bourg pour en faire des supports d'activité et d'animation profitant aux habitants.
Mettre en valeur l'identité culturelle rurale de la commune	Cette orientation passe par la préservation du paysage et du petit patrimoine. L'objet est d'accompagner le développement urbain sans dénaturer le caractère rural et naturel de la commune.
Encourager une approche environnementale dans les futurs projets urbains	L'objet est de permettre l'émergence d'opérations innovantes en matière d'écologie et d'environnement aussi bien dans les projets privés que publics.
Continuer à améliorer la gestion des eaux	Que ce soit pour améliorer la gestion de l'eau potable, améliorer la performance du réseau d'assainissement ou développer une politique globale de gestion des eaux pluviales, différentes actions sont entreprises afin d'améliorer les différents services rendus.
Tenir compte des nuisances et des risques dans le développement de l'urbanisation	Les risques naturels sont faibles sur la commune hormis le risque identifié par le BRGM (Bureau de Recherche Géologique et Minière) concernant une remontée de nappe. En revanche, le réseau routier et les activités économiques et notamment agricoles peuvent générer certaines catégories de nuisances, de risques et de pollutions. L'amélioration de l'environnement urbain répond à des enjeux multiples : la santé des habitants, la diminution des nuisances sonores, la gestion des risques naturels et technologiques ou des déchets. Le PLU cherche donc à éviter l'exposition des populations aux nuisances et aux risques, limiter l'impact des installations existantes et notamment les nuisances sonores aux abords des infrastructures routières et anticiper les futures sources de nuisances potentielles.

1.2. ZOOM SUR LES PERSPECTIVES DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET QUANTIFICATION DES BESOINS EN LOGEMENT POUR LES 20 PROCHAINES ANNEES

La commune de Milizac a fait le choix d'une croissance démographique dynamique mais raisonnée pour atteindre environ 4 250 habitants d'ici 20 ans, soit un objectif de +1,1 %/an de croissance démographique annuelle. Ce rythme de croissance s'inscrit dans une volonté communale de poursuivre la dynamique démographique communale tout en modérant le rythme de croissance soutenu des dernières années.

Les perspectives d'évolution de la population et de la construction envisagées ici n'ont qu'une valeur indicative, mais elles permettent d'avoir une idée de l'accueil de population et de la production de logements et de la quantité de terrains constructibles à prévoir pour couvrir les besoins sur 20 ans.

Il est à noter que :

- les besoins calculés ne concernent que les seuls logements et n'incluent ni les équipements d'accompagnement (commerces...), ni les équipements publics ;
- indépendamment de la volonté des élus, il peut exister sur le marché une rétention des terrains pratiquée par certains propriétaires qui, pour des raisons diverses, ne souhaitent pas vendre leurs terrains dans l'immédiat.

Ces hypothèses sont à prendre avec précaution, la construction dépendant de multiples autres facteurs échappant aux logiques urbaines ou politiques.

DONNEES DE DEPART

Population début 2015	3 400 hab.		Estimation à partir du recensement INSEE de 2012
Taux d'occupation 2015	2,67		Population 2012 / nombre de RP
Nombre de résidences principales (RP) 2015	1 272	93 %	Total RP fiche INSEE 2012
Nombre de résidences secondaires (RS) 2015	43	3 %	Nombre de RS fiche INSEE 2012- diminution
Nombre de logements vacants (LV) 2015	53	4 %	Nombre de LV fiche INSEE 2012 - diminution
Total logements 2015	1 368		

HYPOTHESES DE DEPART :

- une diminution de la part des logements vacants de 3 à 4% du parc de logements
- une diminution de la part des résidences secondaires de 3 à 4 % du parc de logements)
- un nombre de personnes par résidence principale : arrivée de jeunes familles attendue mais un phénomène de desserrement de la population = **taux d'occupation* aux alentours de 2,4 personnes/résidence principale** pour les 20 prochaines années

SCENARIO D'EVOLUTION RETENU : UNE POPULATION QUI AUGMENTE DE 1,1 %/AN A L'HORIZON 2035

DONNEES DEBUT 2015			
Population 2015	3 400		
Taux d'occupation* 2015	2,67		
Nombre de résidences principales (RP) 2015	1 272	93%	
Nombre de résidences secondaires (RS) 2015	43	3%	
Nombre de logements vacants (LV) 2015	53	4%	
Total logements 2015	1 368	100%	
HYPOTHESES DE CROISSANCE : + 1,1 %/an			
Population 2035	4250		
Taux d'occupation*	2,40		
Nombre de résidences principales (RP)	1 768	95%	
Nombre de résidences secondaires (RS)	43	2%	
Nombre de logements vacants (LV)	53	3%	
Total logements 2035	1 864	100%	
Taux d'évolution en % par an 2015-2035		1,10	
Variation brute* de population 2015-2035		850	
Total logements à construire 2015-2035		496	
Production de logts liée :	2015-2035	par an	
POINT MORT*	142	7,1	nombre de logements construits pour maintenir la population
à la variation RS et LV	0	0,0	
au desserrement*	142	7,1	
EFFET DEMO*	354	17,7	nombre de logements construits pour accueillir les nouveaux habitants
PRODUCTION TOTALE DE LOGEMENTS		496	
Production annuelle de logements		25	

Evolution démographique de 1,1 %/an :

↳ environ 850 habitants supplémentaires en 2035 par rapport à 2015

↳ environ 496 logements à produire pour répondre au besoin en logements

La justification des surfaces destinées à l'urbanisation future à vocation d'habitat pour répondre à ce besoin en logements est argumentée dans la partie présentant les Zones A Urbaniser (cf. partie 3.2.4).

* **taux d'occupation** = le nombre de personnes / résidences principales + résidences secondaires

* **variation brute de population** = nouveaux habitants arrivant sur la commune sur une période

* **deserrement** = il s'agit de la diminution de la taille moyenne des ménages due aux séparations, familles monoparentales, jeunes quittant le domicile parental, vieillissement de la population... Cela conduit à une augmentation du nombre des ménages et à un accroissement des besoins en logements

= constructions nécessaires pour répondre à la baisse du nombre d'occupants / logements

* **point mort** = cette notion sert à estimer le nombre de logements qu'il faudrait qu'un territoire construise pour simplement maintenir le volume de sa population, dans des conditions de logement estimées satisfaisantes

= deserrement + variation (RS+LV) = nombre de logements nécessaires pour maintenir une stabilité démographique

* **effet démographique** = nombre de logements construits pour accueillir les nouveaux habitants

POTENTIEL DISPONIBLE SUR LE TERRITOIRE POUR REpondre AUX BESOINS EN MATIERE DE LOGEMENT

Pour rappel (voir page 115) le potentiel disponible au sein de l'enveloppe urbaine est décomposé comme suit :

■ POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Le potentiel de logements à créer grâce au renouvellement urbain est estimé à environ 17 logements à produire par réhabilitation de sites délaissés (densité de 20 logements/ha), soit 3 % des besoins de logements (0,86 ha).

■ DENSITE POUR LES NOUVEAUX LOGEMENTS PRODUITS : 15 LOGEMENTS / HECTARE et 20 LOGEMENTS/HECTARES POUR LES SITES DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Pour les nouvelles constructions, le PLU vise une densité brute (espaces communs inclus) de 15 logements/hectare sur l'ensemble des sites de potentiels de logement sauf pour les sites de renouvellement urbain qui devront produire 20 logements/ha, ce qui est une densité supérieure à celle prévue par le SCoT du Pays de Brest (12 logements/ha).

■ PART DE PRODUCTION DE LOGEMENTS EN DENSIFICATION URBAIN

Sur la commune de Milizac un peu plus de 2 hectares (37 logements avec une densité de 15 logements/ha) sont disponibles en dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Lorsque l'on additionne le potentiel de renouvellement urbain et la disponibilité au sein des dents creuses existantes dans l'enveloppe urbaine, on atteint un objectif de production de 54 logements ; ce qui représente un taux de réinvestissement urbain d'environ 10,8 % par rapport aux besoins estimés (une trentaine d'hectares). Cela permet de répondre à l'objectif du SCoT du Pays de Brest qui prévoit un objectif de production moyenne de logements de 10 % minimum dans l'enveloppe urbaine.

Tableau récapitulatif

	Surfaces disponibles (ha)	Potentiel de logements	%
Dents creuses	2,26	37	7,4
Renouvellement urbain	0,86	17	3,4
TOTAL Densification	3,12	54	10,8
Besoins estimés (2035)	une trentaine	486	100

Les surfaces inscrites dans le PLU à vocation d'habitat couvrent 31,66 ha, renouvellement urbain compris, ce qui correspond à une surface de 30,8 ha, hors renouvellement urbain, comme inscrit au PADD (30 ha hors renouvellement urbain).

Ces surfaces à aménager correspondent à celles des terrains destinés aux logements ainsi que celles des voiries et aménagements nécessaires à leur desserte.

Cependant dans les zones AU, les voiries déjà existantes en périphérie des zones ne sont pas comptabilisées dans le potentiel constructible car il s'agit de voie de transit à l'échelle du bourg et non à l'échelle des secteurs à aménager.

2. LA JUSTIFICATION DU ZONAGE, DU REGLEMENT ÉCRIT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le conseil municipal de Milizac a eu pour souci d'intégrer les préoccupations agricoles et d'environnement dans la définition de la politique d'aménagement : la notion d'économie de l'espace a guidé la révision du PLU.

Si le développement de l'urbanisation se traduit nécessairement par la consommation et la transformation de nouveaux espaces, la protection des espaces naturels et des espaces agricoles se trouve en revanche renforcée.

Le souci de préserver les équilibres essentiels s'est traduit de diverses manières dans les dispositions retenues. Suivant les différents types d'espaces et leurs caractéristiques mises en lumière dans l'analyse de l'état initial, ces dispositions peuvent être décrites comme suit :

NB : Les dispositions des articles R.123-1 à R.123-14 du Code de l'Urbanisme, dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015, restent applicables au présent PLU de MILIZAC, car sa révision a été engagée avant le 1^{er} janvier 2016.

NB : Ces indications sont données sous réserve de toute évolution de la réglementation depuis la date d'approbation du présent PLU.

2.1. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Article R.123-8 du code l'Urbanisme (version en vigueur en 2015) :

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Article L151-11 du code l'Urbanisme :

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

- 1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'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 ;
- 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

A travers ces zones Naturelles, il s'agit de préserver :

- l'intégrité des sites sensibles ou pittoresques du point de vue paysager ou écologique,
- l'environnement immédiat des cours d'eau et des ruisseaux,
- les fonds de vallées,
- les zones humides,
- les boisements.

La zone N comprend plusieurs secteurs :

- **N 'simple'** : secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
- Un **sous-secteur NE**, correspondant à des sites d'équipement ou d'activité existants en zone naturelle.
- Un **sous-secteur Npi**, concerné par le périmètre de protection immédiat des forages de Pont Cléau et Langoadec.
- Un **sous-secteur Npa**, concerné par le périmètre de protection A (rapproché) des forages de Pont Cléau et Langoadec et du captage de Lanner.
- Un **sous-secteur Npb**, concerné par le périmètre de protection B (rapproché) des forages de Pont Cléau et Langoadec.

▪ **Les zones naturelles 'simples' (N)**

Les zones naturelles, zone N, sont constituées par :

- Les cours d'eau, les fonds de vallées et de vallons ainsi que leurs zones humides : la vallée du ruisseau de Pen Ar Creac'h (affluent de l'Ildut), la vallée du Garo (affluent de l'Aber Wrac'h) et la vallée du Benouic (affluent de l'Aber Benoit) et les divers petits affluents de ces vallées.
- Ces milieux s'accompagnent de prairies humides, qui ont un rôle écologique du fait d'une végétation spécifique mais également un rôle important dans la régulation des crues.
- Les boisements des domaines du Curru et de Keranflec'h.

Ces zones naturelles sont concernées parfois par la présence d'un bâti plutôt dispersé.

Le but d'un classement en zone N est de protéger ces milieux, et notamment en interdisant les nouvelles constructions. Pour le bâti existant, seuls sont autorisés le changement de destination des bâtiments (sans autoriser la création de nouveau logement) désignés aux documents graphiques par une étoile, l'extension des bâtiments d'habitation avec des conditions de surface de plancher maximale, les annexes avec des précisions concernant la zone d'implantation, la hauteur... et la restauration des bâtiments dont il existe l'essentiel des murs porteurs et la toiture.

▪ **Les zones naturelles correspondant aux périmètres de protection des forages de Pont Cléau et Langoadec et du captage de Lanner (Npi, Npa et Npb)**

Les zones Np recouvrent les secteurs à dominante naturelle concernés par les périmètres de protection des forages d'eau potable de Pont Cléau et Langoadec et du captage de Lanner :

- **Sous-secteur Npi** concerné par le périmètre de protection immédiat des forages de Pont Cléau et Langoadec et du captage de Lanner.
- **Sous-secteur Npa** concerné par le périmètre de protection A (rapproché) des forages de Pont Cléau et Langoadec et du captage de Lanner.
- **Sous-secteur Npb** concerné par le périmètre de protection B (rapproché) des forages de Pont Cléau et Langoadec.

Le règlement de la zone Np admet les constructions et installations admises en zone N, sous condition d'appliquer les règles prévues par l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2012, établissant les périmètres de protection des forages de Langoadec et de Pont Cléau, pour les périmètres de protection immédiats et rapprochés de ces forages.

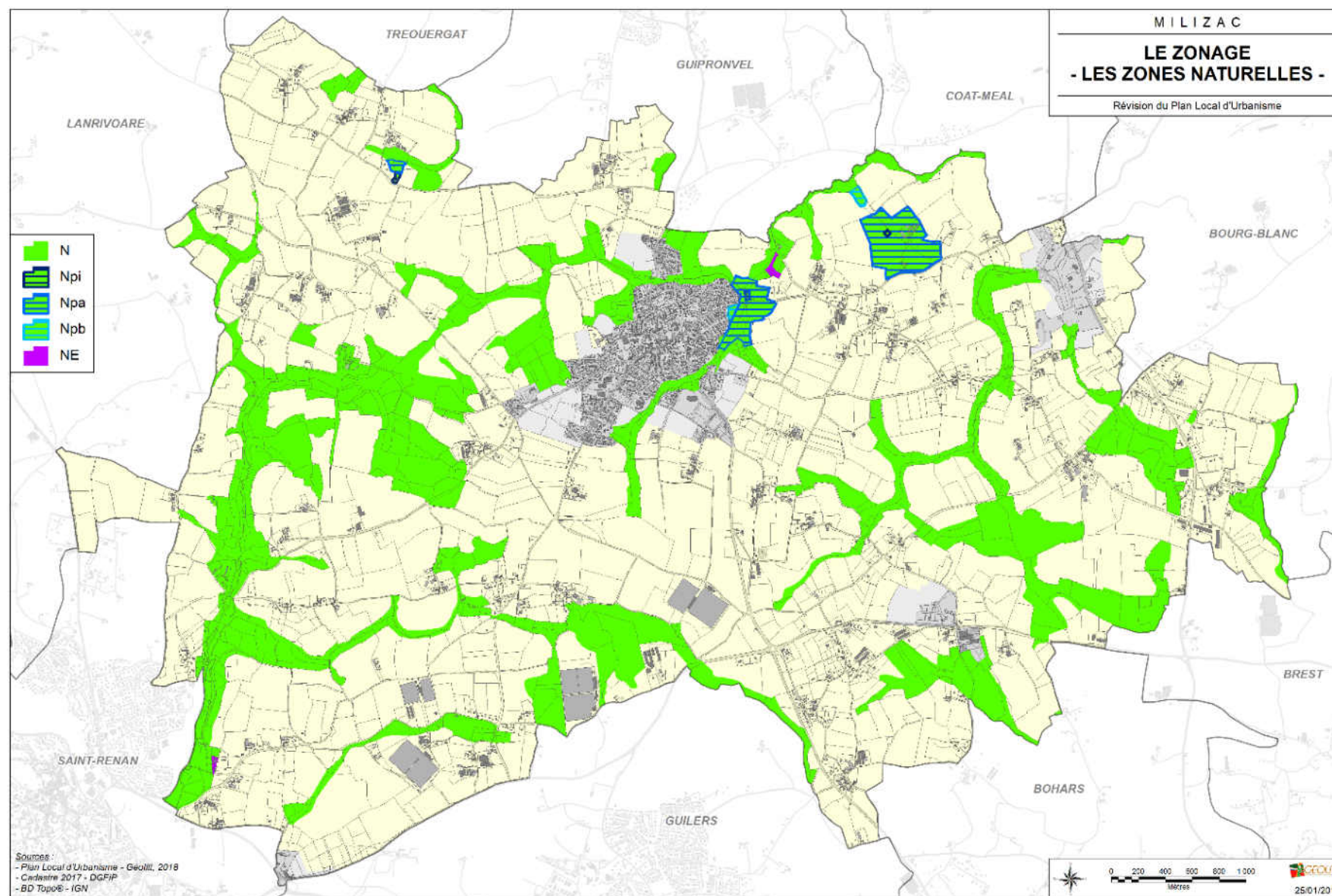
▪ **La zone naturelle à vocation d'équipement et d'activité (NE)**

Le premier secteur est situé au Nord Est du bourg de Milizac, rue du Moulin de Tréléon. Afin de pouvoir anticiper une éventuelle extension de la construction (mise aux normes, aménagement...), le règlement écrit autorise la création et l'extension des équipements destinés à l'assainissement des eaux usées.

Le second secteur se trouve au Sud-Ouest de la commune. Il s'agit du manoir du Curru qui correspond à un restaurant, lieu de réception, discothèque, existant.

Les caractéristiques des zones NE sont les suivantes :

- 2 zones NE : la station d'épuration des eaux usées de Tréléon et le manoir du Curru (restaurant, lieu de réception, discothèque).
- 1,23 ha répartis en 4 262 m² au manoir du Curru et 8 025 m² à la station d'épuration de Tréléon, soit 0,04% de la surface communale
- Occupations du sol admises :
 - Les constructions et installations admises en zone N
 - L'extension des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, à condition que cette extension ne génère pas de contraintes supplémentaires à l'activité agricole. L'extension permise représentera une emprise au sol de 30% maximum de l'emprise au sol initiale.
 - La création et l'extension des équipements destinés à l'assainissement des eaux usées.
 - Les aires de stationnements des véhicules. Les aires de stationnement de plus de dix véhicules et /ou les aires de stockage et de travail de plus de 100 m² devront mettre en place un prétraitement des eaux de ruissellement avant leur rejet dans le réseau ou le milieu naturel (décanteur, dégraisseur...).



Les zones naturelles couvrent un total de près de 600 hectares, soit environ 18 % de la superficie communale, contre 800 ha au PLU de 2007 (modifié en 2010).

Cette diminution de la surface des zones naturelles s'explique par le fait que la collectivité a réalisé, dans son PLU, un travail plus important d'identification des espaces exploités par l'agriculture (prairies classées en zone N dans le PLU de 2007) qui ont été mieux distingués des milieux naturels : vallées, vallons, zones humides, ...

Ces zones naturelles constituent, en grande partie, l'armature de la trame verte et bleue et matérialisent les continuités écologiques qu'il convient de préserver.

2.2. LES ZONES AGRICOLES

Articles R.123-7 du code de l'Urbanisme (en vigueur en 2015) :

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Article L151-11 du code l'Urbanisme :

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

- 1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'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 ;
- 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

L'agriculture, bien que marquée par une diminution du nombre d'exploitations, demeure néanmoins une activité très importante dans l'économie locale ainsi que dans la structuration paysagère de Milizac, que le PLU doit s'attacher à préserver. **La collectivité a ainsi souhaité confirmer la vocation agricole du territoire, par le classement en espace agricole majeur (A2016) de tous les bâtiments d'exploitation en activité et de la quasi-totalité des terres cultivées.**

Le présent PLU s'attache donc à préserver l'outil agricole, en cohérence avec les objectifs définis dans le PADD.

La zone A comprend plusieurs secteurs :

- **A2016, espace agricole majeur** : secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles avec une pérennité de 20 ans,
- **Sous-secteur AE**, correspondant à des sites d'activité existants en zone agricole.
- **Sous-secteur Aa**, espace agricole non constructible pour les activités agricoles.

- **Sous-secteur A2016pa**, concerné par le périmètre de protection A (rapproché) du captage de Lanner.
- **Sous-secteur A2016pb**, concerné par le périmètre de protection B (rapproché) des forages de Pont Cléau et Langoadec et du captage de Lanner.

▪ **L'espace agricole majeur (A2016)**

Ainsi que l'a montré la partie précédente consacrée à l'évolution socio-économique de la commune, l'agriculture, bien que touchée par une diminution du nombre d'exploitations, demeure une activité encore importante que le PLU doit s'attacher à préserver.

La collectivité a souhaité confirmer la vocation agricole du territoire par le classement en zone Agricole (A) de toutes les exploitations (bâtiments) et de la plus grande partie des terres cultivées.

La zone A, zone de richesses naturelles, est l'outil privilégié de cette protection du patrimoine agricole. Y sont admis, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage ainsi que les habitations nécessaires aux exploitants et situées à proximité du siège.

Ces dispositions visent essentiellement à enrayer le phénomène de dispersion de l'habitat en milieu rural, préjudiciable à l'exercice normal des activités agricoles mais également à préserver le territoire agricole de la pression foncière.

De plus, la collectivité s'étant engagée dans un PLU à 20 ans, les zones agricoles identifiées dans le PLU sont considérées comme pérennes à 20 ans à compter de l'approbation du document d'urbanisme, avec notamment une surface de 2 429 ha d'espaces agricoles répartis sur l'ensemble de la commune. Seules les zones naturelles, les abords du bourg (classés en zones à urbaniser) et les abords du site de la Récré des trois Curés (zones Aa) ne sont pas concernés par l'espace agricole majeur.

▪ **Les zones agricoles correspondant aux périmètres de protection des forages de Pont Cléau et Langoadec et du captage de Lanner (A2016pb)**

Les zones A2016pb recouvrent les secteurs à dominante agricole concernés par les périmètres de protection B (rapproché) des forages d'eau potable de Pont Cléau et Langoadec et du captage de Lanner.

Le règlement de la zone A2016pb admet les constructions et installations admises en zone A, sous condition d'appliquer les règles prévues par l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2012, établissant les périmètres de protection des forages de Langoadec et de Pont Cléau et du captage de Lanner, pour le périmètre de protection B de ces forages et captage.

▪ **La zone Aa, espace agricole non constructible pour les activités agricoles**

Ce sous-secteur se trouve aux abords du site de la Récré des Trois Curés et sur les bâtiments d'une exploitation agricole en fin d'activité à proximité du bourg à Penlan pour 15,43 ha au total.

L'objectif de ce zonage est de maintenir l'activité agricole jusqu'à son arrêt au profit d'une urbanisation à long terme pour de l'habitat aux abords du bourg et des activités de loisirs à proximité du site de la Récré des Trois Curés.

Le règlement des sous-secteurs Aa interdit donc les installations et constructions à vocation agricole et admet uniquement les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les possibilités existantes en zone A2016 pour les bâtiments non agricoles (voir partie 2.3.1 et 2.3.2 ci-dessous).

▪ **La zone agricole à vocation d'équipement et d'activités (AE)**

La collectivité a souhaité permettre le maintien d'activités présentes au sein de l'espace rural.

Aussi, neuf secteurs sont définis sur les sites existants :

- Entrepôts et garde-meubles à Keramoal, allée de Kerivot, au Sud-Est de la commune,

- Location de box et garde-meubles à Keramoal,
- Entreprise de vidange et curage à Kervern, le long de la RD 26,
- Entreprise de transport à Keroudy, le long de la RD 3, au Sud de la commune,
- Travaux publics, à Keroudy/Poulrinou, au Sud de la commune,
- Concessionnaire de camions d'occasion, le long de la RD 67, au Sud-Est de la commune,
- Hangars et entrepôts, au Sud de la commune, au Drévez,
- Activité de compostage, à Coat Ar Guever/l'Ile, au Nord-Est du bourg de Milizac,
- Restaurant ouvrier à Begavel, au niveau du carrefour des RD 67 et RD 3.

Ces bâtiments ont été identifiés sur la base de critères objectifs : bâtiment en bon état, activité existante, souhait de maintien, voire projet d'évolution sur site. Ils correspondent à des activités qu'il est préférable de maintenir hors des espaces urbanisés car elles peuvent apporter des nuisances aux secteurs habités.

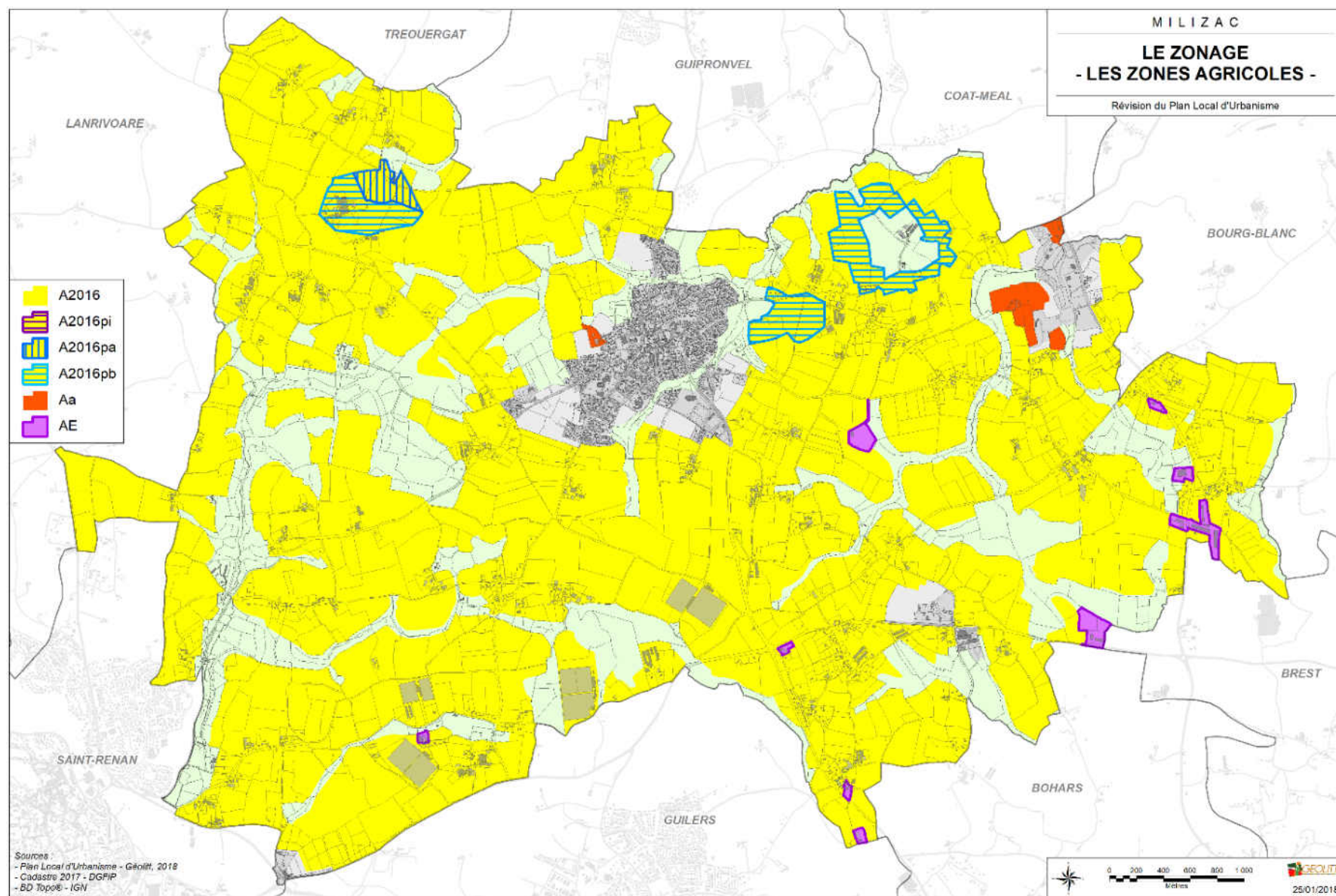
Certains bâtiments identifiés dans le diagnostic des activités éparses en zone agricole (voir partie 1-2-5) n'ont pas été retenus car ils ne disposent plus du terrain nécessaire pour permettre des extensions des bâtiments existants.

Ces zones AE n'autorisent pas de nouvelles constructions mais permettent le maintien des activités en place. Leurs caractéristiques sont les suivantes :

- 16,78 ha, soit 0,5% de la surface communale
- Occupations du sol autorisées :
Les constructions admises en zone A et
 - L'extension des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, à condition que cette extension ne génère pas de contraintes supplémentaires à l'activité agricole. L'extension permise représentera une emprise au sol de 30 % maximum de l'emprise au sol initiale.
 - La création et l'extension des équipements destinés à l'assainissement des eaux usées.
 - Les aires de stationnements des véhicules. Les aires de stationnement de plus de dix véhicules et /ou les aires de stockage et de travail de plus de 100 m² qui devront mettre en place un prétraitement des eaux de ruissellement avant leur rejet dans le réseau ou le milieu naturel (décanteur, dégraisseur, etc...).

Les zones agricoles couvrent un total de près de 2 506 hectares, soit environ 75% de la superficie communale, contre 2 239 ha au PLU de 2007 (modifié en 2010), soit 67 % de la superficie communale.

Cette augmentation de la surface des zones agricoles s'explique par le fait que la collectivité a réalisé, dans son PLU, un travail plus important d'identification des espaces exploités par l'agriculture (prairies classées en zone N dans le PLU de 2007) qui ont été mieux distingués des milieux naturels : vallées, vallons, zones humides, ...



2.3. L'EVOLUTION DU BATI EN ZONE NATURELLE ET AGRICOLE

NB : Le PLU ne compte aucun STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité).

2.3.1. L'EVOLUTION DES BATIMENTS D'HABITATION

Le Code de l'Urbanisme, au travers de son article L.151-12, dispose que :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières [...], les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

La collectivité a défini les règles suivantes pour les extensions des habitations existantes :

Afin de limiter le mitage de l'espace rural et de réduire l'impact sur le milieu agricole, l'extension d'une habitation existante est admise.

Cette extension ne devra pas diminuer la distance par rapport à des bâtiments agricoles en activité situés à proximité (respect de l'article L.111-3 du Code Rural).

Cette possibilité concerne les habitations existantes à la date d'approbation du PLU, d'une surface totale initiale de 60 m² d'emprise au sol minimum.

La surface de plancher définitive du bâtiment (y compris l'extension) ne dépassera pas 250 m² (cependant, pour les bâtiments à caractère patrimonial (manoirs, moulins), aucune surface maximale n'est imposée) et :

- Si la construction initiale dispose d'une surface de plancher de moins de 100 m², l'extension permise sera de 50 m² maximum,
- Si la construction initiale dispose d'une surface de plancher supérieure ou égale à 100 m², l'extension permise représentera une surface de plancher de 30% maximum de la surface de plancher initiale.

Leur hauteur totale ne peut excéder 10,00 m au faîtage, 6,50 m à l'égout du toit et 7,00 m à l'acrotère des toitures terrasses.

La collectivité a défini les règles suivantes pour les annexes aux constructions existantes :

Afin de limiter le mitage de l'espace rural et de réduire l'impact sur le milieu agricole la construction d'annexes aux constructions existantes est encadrée.

La construction d'annexes - accolées ou non - aux habitations existantes est possible à condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 50 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol (total des annexes hors piscine).

Elles devront présenter une harmonie avec la construction principale et bénéficier d'une bonne intégration paysagère.

En outre, la superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m². Cette surface vient en complément de celle des autres annexes.

Leur hauteur totale ne peut excéder 6,50 m au faîtage pour une toiture 2 pentes, 4 m au faîtage pour une toiture monopente, 3,50 m à l'égout du toit et 3,50 m à l'acrotère des toitures terrasses.

Les possibilités de changement de destination pour création de logement

Le Code de l'Urbanisme au travers de son article L.151-11 donne la possibilité, aux communes qui le souhaitent, **de désigner dans les zones agricoles et naturelles « les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».**

Il n'est pas prévu de possibilité de changement de destination pour création de logement dans le projet de PLU en zones A et N.

NB : des changements de destination sont possibles en zone A et N pour une vocation d'activité (voir partie 2-6 ci-dessous).

2.3.2. LES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONES A ET N – EVOLUTION DES BATIMENTS D'ACTIVITE ISOLEES

Le Code de l'Urbanisme au travers de son article L.151-11 donne la possibilité, aux communes qui le souhaitent, **de désigner dans les zones agricoles et naturelles « les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».**

Le changement de destination est soumis, en :

- Zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Cette possibilité a été mise en œuvre dans le PLU de Milizac sur l'ensemble du territoire rural, dans un souci de traitement équitable.

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont spécifiquement désignés sur le règlement graphique du PLU par un symbole spécifique. Ils sont au nombre de 23 et leur liste, accompagnée d'une photographie et d'une localisation précise, figure en annexe du présent rapport de présentation.

Cette évolution n'engendre pas de consommation d'espace, puisqu'il s'agit de bâtiments déjà existants.

L'inventaire a été réalisé sur la base de critères objectifs (état et intérêt du bâtiment, localisation, superficie, accès aux réseaux).

Ainsi les bâtiments identifiés :

- présentent une emprise au sol de 100 m² minimum ;
- ne sont pas en ruine ;
- ne se trouvent pas à proximité d'une exploitation agricole, et leur implantation tient compte de l'enjeu agricole actuel (épandages) et futurs (extension de bâti agricole éventuelle).

- ces bâtiments situés en espace agricole majeur ne sont pas utilisés actuellement par une exploitation agricole pérenne ;
- dispose de voie d'une voie d'accès et des réseaux de capacité suffisante ;
- peuvent accueillir une activité économique d'entrepôt ou de loisir sans hébergement.

Deux types de bâtiments ont été identifiés :

- Des **bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial sur le domaine du manoir de Keranflech** (3 bâtiments).

Ces bâtiments spécifiquement identifiés sur les documents graphiques par un carré noir et jaune, pourront faire l'objet d'un changement de destination afin de recevoir une **stricte activité économique de loisir sans hébergement**.

- Il s'agit pour 20 d'entre eux, soit la majorité, de **bâtiments d'activité**.

Ces bâtiments peuvent être relativement récents et ne présentent pas spécialement d'intérêt architectural ou patrimonial. Ils sont utilisés pour des activités (atelier, entreprise artisanale,) et doivent pouvoir changer de destination en fonction de l'évolution de l'activité. Leur changement de destination ne compromettra pas l'activité agricole ni la qualité paysagère des sites. En effet, les bâtiments existent déjà et il est préférable qu'ils soient entretenus plutôt qu'ils ne tombent en ruine, ce qui concourrait à dégrader le paysage.

En effet, la collectivité a constaté que de nombreux bâtiments agricoles (hangars, étables...) sont aujourd'hui désaffectés. Parfois leur état de délabrement peut nuire au paysage et leur potentiel de réutilisation par l'activité agricole est remis en question. Parallèlement, il existe une demande d'entreprises pour des locaux de stockage (matériel, matériaux,).

Afin d'éviter une consommation de terre au sein des zones d'activités alors que parallèlement du bâti de stockage reste vide, un inventaire des différents bâtiments potentiellement réaffectables a été réalisé.

Après avoir recensé 90 bâtiments sur 80 sites, la commune en a retenu 23 sur la base de critères ci-dessus exposés.

Méthodologie de repérage-terrain :

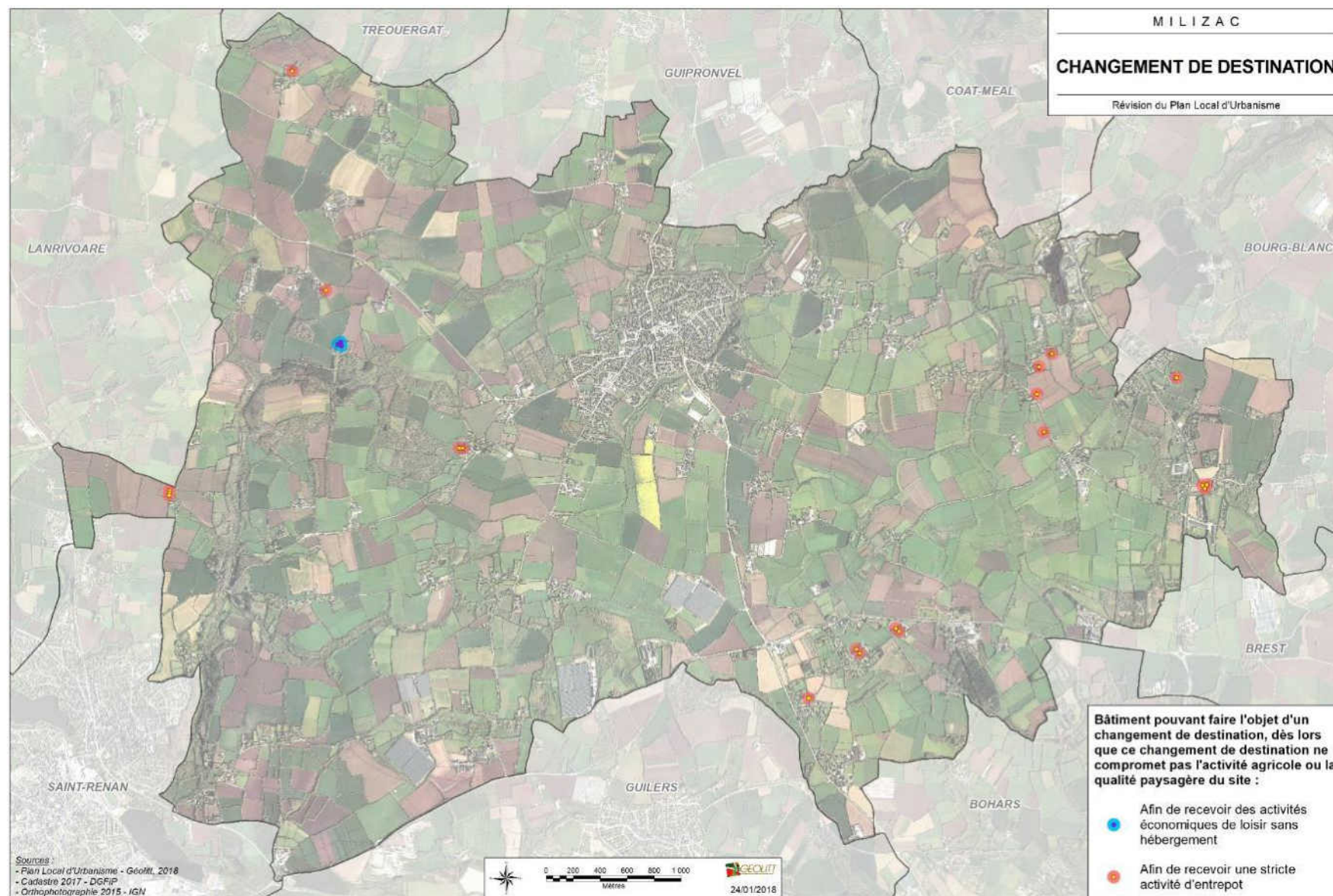
Les élus et la technicienne du service urbanisme de la commune ont parcouru l'ensemble du territoire communal, au début de l'année 2016, afin de visiter chaque site bâti de l'espace rural.

Chaque bâtiment proposé a fait l'objet d'un repérage cadastral et d'une photographie, figurant en annexe du rapport de présentation.

L'inventaire a été ensuite examiné et validé par la commission chargée de la révision du PLU.

Au total, 23 bâtiments sont repérés sur la commune.

Il est à noter que le fait d'identifier un bâtiment ne donne pas l'accord pour son changement de destination, mais offre la possibilité d'en faire la demande (qui pourra être acceptée ou refusée, et devra faire l'objet d'un examen préalable en commission préfectorale).



2.4. LES ZONES URBAINES

Article R.123-5 du code de l'Urbanisme (version 2015) :

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone U comprend plusieurs secteurs :

- **Un secteur UH, à vocation d'habitat ou d'activités compatibles avec l'habitat, comprenant quatre sous-secteurs :**
 - **UHa** correspondant aux zones d'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, de forte densité ; il s'agit du centre bourg de Milizac.
 - Ce secteur comprend **un sous-secteur UHa** qui correspond aux secteurs de renouvellement urbain en centre-bourg,
 - **UHB** correspondant aux zones d'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, de moyennes densités, localisées dans les extensions du bourg,
 - Ce secteur comprend **un sous-secteur UHbpb** concerné par le périmètre de protection B (rapproché) des forages de Pont Cléau et Langoadec.
- **Un secteur UE à vocation d'activités économiques, comprenant un sous-secteur UEc (Kerhuel), à vocation d'activités artisanales et commerciales.**
- **Un secteur UL à vocation de sport et de loisirs et d'équipements publics ou d'intérêt collectif.**

▪ Les espaces à vocation d'habitat (UH)

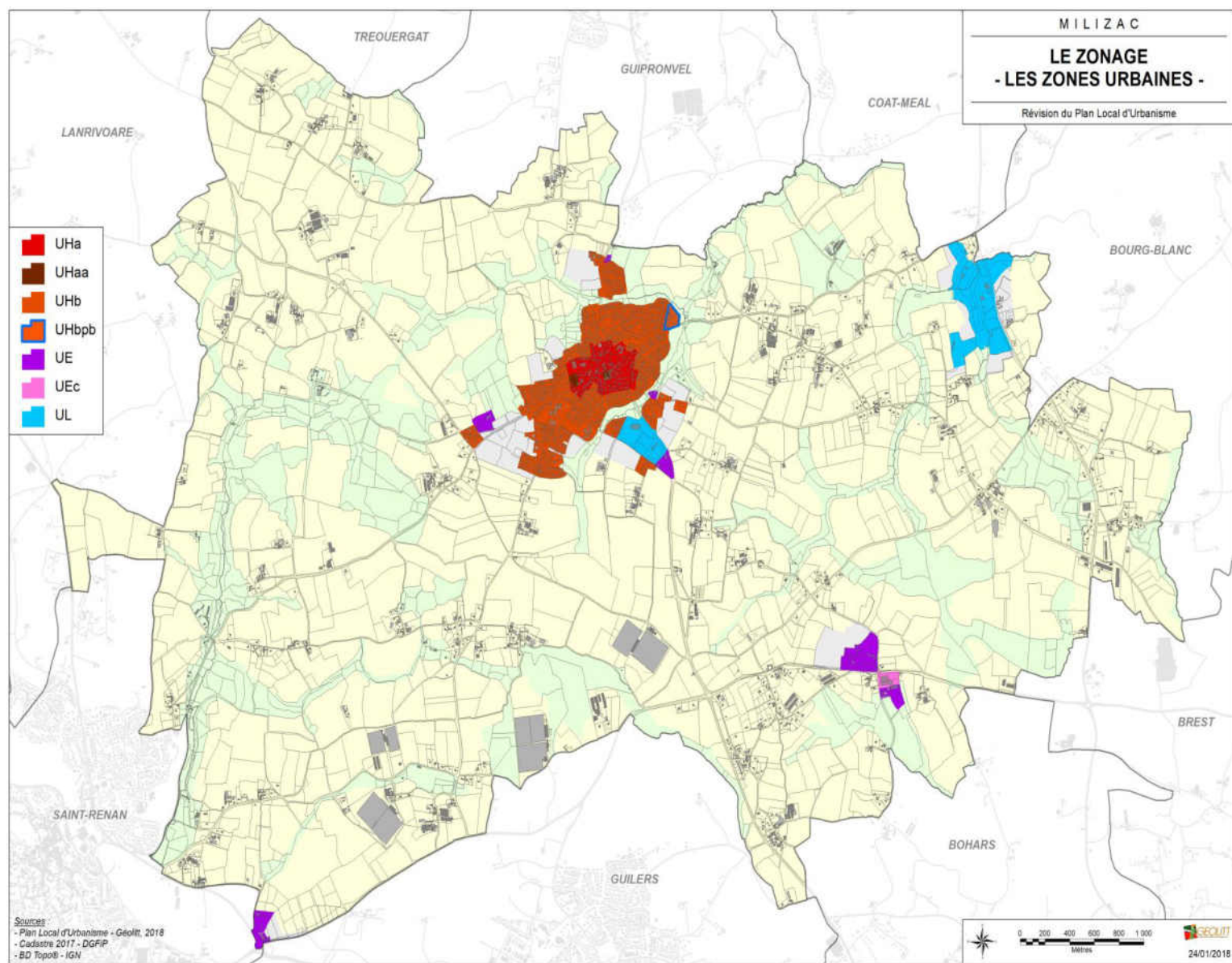
Zone UHa

La zone UHa est une zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles, caractérisée par une forte densité et un habitat compact, en ordre continu. Elle correspond à l'urbanisation ancienne, qui forme aujourd'hui le tissu urbain du centre-bourg de Milizac. Ce tissu urbain se structure autour de la place principale du bourg (autour de l'église) et des axes de communication, qui ont construit historiquement l'urbanisation du centre-bourg (rue du Général de Gaulle, du Vizac, de la Ville d'Ys, de Lamennais, du Manoir, du Trégor et du Léon...). Ce tissu urbain possède des fonctions mixtes : logements, commerces, services, équipements.

La commune a estimé que le tissu urbain du centre-ville méritait un zonage particulier, pour assurer la pérennité de son unité et sa qualité. En effet, le tissu urbain compris dans la zone UHa revêt, encore aujourd'hui, une unité en termes d'architecture : gabarit important des constructions, même matériaux... et une homogénéité en termes d'implantation et de forme urbaine : forte densité, alignement par rapport aux voies...

La délimitation de la zone UHa du PLU a été légèrement réduite au Nord du bourg, par rapport au PLU de 2007, afin d'en retirer un espace de lotissement à la typologie différente des bâtis du centre-bourg.

Au sein de la zone UHa, deux secteurs de renouvellement urbain (rue du Vizac et rue du Trégor) ont fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation afin d'y imposer une densité minimale de 20 logements par hectares et des prescriptions particulières en termes d'aménagement (voir OAP).



Le règlement du secteur assure l'unité de la forme urbaine du bourg en édictant notamment des règles strictes quant à la continuité entre les volumes construits (règle générale de construction à l'alignement des voies ou des emprises publiques, emprise au sol de 100 % sauf pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif qui devront avoir une emprise au sol maximale de 80 %, hauteur maximale pouvant aller jusqu'à 11 m au faîtage...).

Le secteur UHa est concerné par le périmètre de centralité commerciale dans le but de maintenir une mixité des fonctions urbaines, avec notamment une forte dimension commerciale. Sur la commune, le commerce doit être implanté au sein de ce périmètre.

Sous-secteur UHaa

Cet espace de renouvellement urbain couvre 0,90 ha au cœur du bourg, rue du Général de Gaulle. Ce secteur a fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation afin d'y imposer une densité minimale de 20 logements par hectares et des prescriptions particulières en termes d'aménagement (voir OAP).

Il présente les mêmes caractéristiques que le bâti de la zone UHa, mais avec une qualité moindre : bâti de façade plus récent que dans le reste du centre-bourg, hangar en cœur d'îlot... Cet espace pourrait faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain qui permettrait de créer un bâtiment neuf à vocation mixte (commerce, logements). Aussi la collectivité a prévu la possibilité d'une hauteur maximale de bâti, plus haute d'un mètre par rapport au reste de la zone UHa.

Zone UHb

La zone UHb est une zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, caractérisée par un habitat moyennement dense, en ordre continu ou discontinu. **Elle couvre l'ensemble du tissu urbain à dominante résidentielle de l'agglomération.**

Ce secteur est celui qui représente la plus grande superficie des zones UH (77 ha, soit 2,31% du territoire communal).

Il se caractérise par un habitat pavillonnaire d'époque différente, avec des densités relativement élevées au sein des lotissements récents (parcelles entre 1000 m² et 400 m²), avec une implantation du bâti en retrait de la rue (entre 5 et 10 m), et une implantation en retrait des limites séparatives ou sur l'une des limites. Pour les lotissements plus anciens (années 60) ou dans les opérations de logements sociaux, une implantation sur les 2 limites séparatives latérales peut être observée.

Afin de favoriser une certaine densification de ce tissu pavillonnaire, le règlement a évolué, en permettant :

- une implantation qui se rapproche des voies (à l'alignement ou entre 2 et 7 m).
- une implantation en limite séparative ou en retrait minimal de 1 m par rapport à cette limite,
- une emprise au sol autorisée jusqu'à 80 % de l'unité foncière,
- une hauteur à 10 m au faitage, 6,50 m à l'égout du toit et 7,00 m à l'acrotère.

De plus, **pour les terrains non concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation**, toute nouvelle construction à usage de logement individuel située sur une unité foncière de plus de 1500 m², devra consommer une surface maximale de 700 m² de cette unité foncière par logement.

Une surface supérieure pourra être autorisée en fonction de la configuration parcellaire : forme, taille et topographie particulière...

Pour être admis tout projet de construction et toute division devront donc :

- Prendre en compte la nécessité d'assurer, à terme, cette densité minimale, par une division parcellaire permettant un redécoupage ultérieur ou par une implantation des constructions ne faisant pas obstacle à une densification ultérieure.
- Prévoir l'emprise nécessaire à la desserte des terrains situés à l'arrière ou à proximité immédiate, lorsque ces derniers ne possèdent pas d'autres accès.
- Rechercher la mutualisation des accès dans un souci d'économie de foncier.

Zone UHbpb : il s'agit d'une zone UHb concernée par le périmètre de protection B (rapproché) des forages de Pont Cléau et Langoadec. Elle se trouve à l'Est du bourg, le long du Garo et s'applique à la partie Est du lotissement Hameau de Pouldouroc déjà construit.

Le règlement y prévoit les mêmes règles qu'en zone UHb, auxquelles s'ajoutent les règles établies par l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2012 établissant les périmètres de protection des forages de Langoadec et de Pont Cléau, figurant en annexe du PLU

▪ Les espaces réservés aux activités économiques (UE)

La collectivité a identifié par un zonage spécifique, UE, les espaces qui accueillent des activités économiques, afin d'y établir des règles spécifiques d'aménagement concernant l'occupation des sols, l'implantation des constructions...

Ces espaces correspondent aux :

Zones UE, à vocation d'activités artisanales, d'entrepôts et de services : il s'agit de 4 secteurs au bourg et un secteur à Kerhuel :

- Zone artisanale de Pen Ar Guear à l'entrée sud du bourg, zone récemment aménagée par la Communauté de Communes,
- Secteur de Pont Per, correspondant à des activités artisanales existantes au bourg, le long du Garo,
- Secteur de Kroas Ar Roue, correspondant à une activité artisanale existante au niveau de l'entrée Nord du bourg,
- Secteur de Bel Air, correspondant à la déchetterie, au niveau de l'entrée Sud-Ouest du bourg,
- Secteur de Kerhuel, correspondant à la partie Est de la zone d'activité de Kerhuel et aux espaces de stockage d'un magasin de bricolage et d'outillage pour maison et jardin proposant aussi du matériel agricole et motoculture, le long de la RD67, au Sud-Est de la commune. Cette zone se raccroche à la zone UEc située immédiatement au Nord où est implanté le magasin.

Zone UEc, à vocation artisanale, commerciale, d'entrepôts et de services correspondant à un magasin existant de bricolage et d'outillage pour maison et jardin proposant aussi du matériel agricole et motoculture, implanté le long de la RD 67, au Sud-Est de la commune.

Ces sous-secteurs ont été créés afin de permettre le maintien d'activités et le développement économique sur la commune :

- **La zone UE** est à vocation d'activités artisanales, d'entrepôts et de services, ne pouvant muter vers des activités industrielles du fait de sa proximité avec les zones d'habitat au bourg, et de son isolement au sein de l'espace rural à Kerhuel.
- **La zone UEc** est à vocation d'activités artisanales, d'entrepôts, de services et de commerce. Elle autorise les constructions à usage commercial, dont la surface de plancher ne dépasse pas 2000 m² ainsi que l'extension des bâtiments à usage commercial dans la limite de 2000 m² de surface totale (construction initiale et extension comprise).

Elle concerne un bâtiment commercial diffus (implanté au sein de l'espace rural). Le SCoT du Pays de Brest précise que ce type de bâtiment ne peut s'étendre que dans la limite de 15 % de la surface de vente. Compte tenu des aménagements réalisés récemment et de l'exiguïté de la zone (1,7 ha presque entièrement construit), le bâtiment ne peut plus s'étendre aujourd'hui.

Dans son classement UE, le PLU a repris une partie des zones Ui du PLU de 2007 (modifié en 2010), l'autre partie ayant été classée en zone AE (16,8 ha). Le PLU prend également en compte l'urbanisation récente de la partie Est de la zone d'activité de Kerhuel en la classant en zone UE. Les zones à vocation UE et UEc passent ainsi de 24,8 ha à 16,42 ha. Le PLU reconnaît la vocation spécifique des sites ou zones d'activités avec les zonages UE et UEc. A l'échelle de ces zones, il n'existe plus ou presque plus de possibilités d'accueil de nouvelles entreprises, ni de reconversion à court terme.

▪ **Les secteurs d'équipements publics ou d'intérêt collectif (UL)**

La collectivité a identifié par un zonage UL, deux secteurs, afin d'y établir des règles spécifiques d'aménagement concernant l'occupation des sols, l'implantation des constructions, ...

La zone UL est une zone regroupant les activités sportives, culturelles et de loisirs, ainsi que les équipements publics ou d'intérêt collectif. La zone peut également accueillir des activités commerciales liées à la vocation principale de la zone et/ou permettant l'accueil du public (café, restaurant...).

Elle est présente sur 2 secteurs, au niveau de :

- L'entrée Sud du bourg, pour la salle des sports du Garo à Pen Ar Guear,
- La Récré des trois Curés, à l'ouest de la commune.

Le règlement écrit du PLU admet sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement paysager :

- Les équipements liés aux activités de loisirs et de sports (tribunes, vestiaires, club house, animation et accueil de loisirs...) ;
- Les résidences mobiles de loisirs nécessaires au développement des activités de loisirs, au sein d'un Parc Résidentiel de Loisir ;
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées nécessaires au développement des activités de loisirs, au sein d'un Parc Résidentiel de Loisir ;
- Les hôtels et équipements d'hébergement liés aux activités de loisirs ;
- La création de terrains aménagés pour l'accueil de tentes et de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs nécessaires au développement des activités de loisirs ;
- Les parcs d'attractions ouverts au public ;
- Les installations techniques et les équipements nécessaires au bon fonctionnement des services publics.

Les superficies des zones U ont augmenté par rapport au PLU de 2007 (modifié en 2010) : elles sont passées de 120 ha (soit 3,6% du territoire communal) à 143 ha au projet de PLU (soit presque 4% du territoire communal). Cela s'explique par le fait que ces zones ont intégré ou englobé les nouveaux quartiers bâtis depuis 2007, et autrefois classés en zone AU.

2.5. LES ZONES A URBANISER ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Article R.123-6 du code de l'Urbanisme (version 2015) :

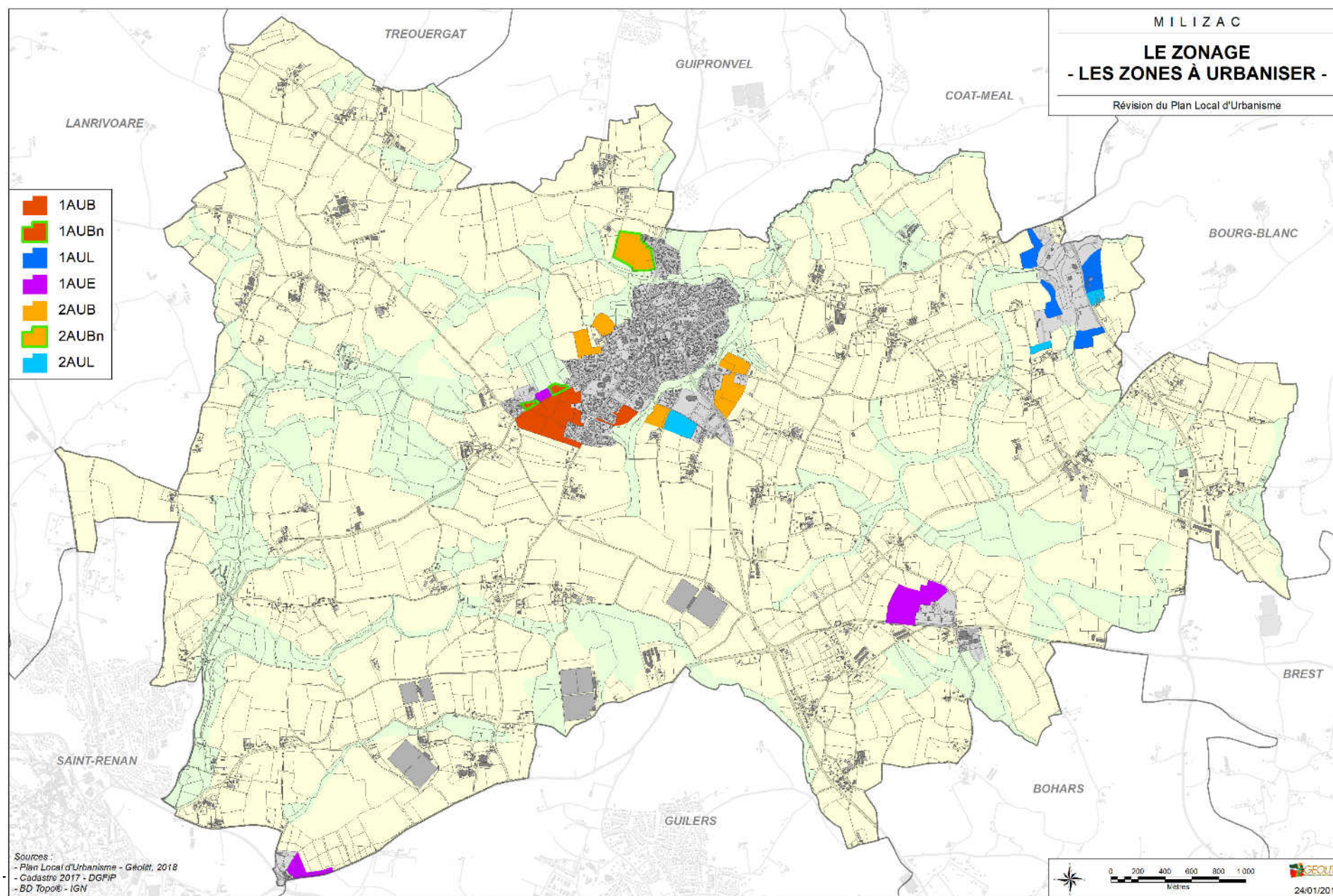
Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

La zone AU comprend plusieurs secteurs :

- **La zone 1AU** d'urbanisation à court ou moyen terme, est opérationnelle immédiatement. Elle comprend les secteurs suivants :
 - **Un secteur 1AUB** à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, de densité moyenne, concernée par un **sous-secteur 1AUBn** qui est une zone d'habitat soumise à risque d'inondation par remontée de nappe,
 - **Un secteur 1AUE** à vocation d'activités artisanales,
 - **Un secteur 1AUL** ayant vocation à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés de sport et de loisirs, ainsi que les équipements d'intérêt collectif.
- **La zone 2AU** d'urbanisation à long terme, dont l'ouverture à l'urbanisation dépend d'une modification du PLU. Elle comprend les secteurs suivants :
 - **Un secteur 2AUB** à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, de densité moyenne, concerné par un **sous-secteur 2AUBn** qui est une zone d'habitat soumise à risque d'inondation par remontée de nappe,
 - **Un secteur 2AUL** ayant vocation à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés de sport et de loisirs, ainsi que les équipements d'intérêt collectif.



Les zones 1AU prévues au PLU ont fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) détaillées afin de guider et d'encadrer les futurs projets au niveau des voies et accès, espaces publics, insertion paysagère et qualité architecturale, typologie du bâti, implantation du bâti, aspect environnemental.

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent des principes généraux d'aménagement valables pour l'ensemble de zones à urbaniser à vocation :

- D'habitat (mixité urbaine, mixité sociale, accès et desserte automobile, qualité des espaces publics, insertion paysagère et qualité architecturale, typologie du bâti, intégration des problématiques environnementales)
- D'activités (accès et desserte automobile, implantation et agencement du bâti, formes architecturales, signalétique, aires de stockage, intégration des problématiques environnementales)
- De vocation de sport et de loisir (accès et desserte automobile, implantation et agencement du bâti, formes architecturales, signalétique, stationnement, intégration des problématiques environnementales)

Ces principes visent à une consommation économe de l'espace, à l'aménagement d'accès sécurisés, à l'insertion paysagère de l'urbanisation future.

Il est rappelé dans le règlement des zones 1AU et 2AU que :

- en zone 1AU, les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol ne peuvent être autorisées que si elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone, si elles correspondent à une gestion économe de l'espace conformément aux articles L.101-2 du Code l'Urbanisme et si elles correspondent aux principes d'aménagement définis dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».
- les zones 2AU peuvent devenir constructibles après modification (ou révision) du PLU suivant la procédure réglementaire. A cette occasion, la vocation et le règlement applicable aux zones seront définis. Un schéma d'aménagement d'ensemble qui préfigure l'organisation urbaine future souhaitée est nécessaire préalablement à la délivrance d'autorisations d'occupation des sols.

▪ **Des zones d'urbanisation future à vocation d'habitat calibrées pour répondre aux besoins en logements définis dans le PADD**

Au travers du zonage, il s'agit de répondre aux objectifs fixés dans le PADD qui vise une population d'**environ 4250 habitants à l'horizon de 20 ans**.

Cette croissance équivaut à une augmentation d'environ 850 nouveaux habitants, soit environ 500 nouveaux logements (25 nouveaux logements par an).

Les zones AUB représentent 33,9 ha et se répartissent de la manière suivante :

Zones du PLU	Surface
1AUB et 1AUBn	14,88 ha
2AUB et 2AUBn	19,01 ha

Ces surfaces de zones AUB sont issues du SIG. Elles ne correspondent cependant pas à la surface réellement urbanisable et mobilisable au niveau opérationnel car leur délimitation au règlement graphique intègre généralement des voiries limitrophes existantes qui font augmenter leur surface 'artificiellement'.

Ainsi, en prenant les densités minimales calculées dans les Orientations d'aménagement et de Programmation ainsi que les surfaces des zones UHa et UHb réellement mobilisables définies sur la carte de potentialités du PLU, nous arrivons au potentiel de logements suivant :

Zone	Densité minimale (nb logts/ha)	Surface (ha)	Nb de logements minimum
UHa	20	0,99	20
UHaa	20	0,52	10
UHb	15	1,61	24
1AUB et 1AUBn	15	14,88	147
2AUB et 2AUBn	15	19,01	285
Total			486

L'objectif fixé dans le PADD (environ 500 logements) est donc bien cohérent avec le projet de zonage qui permettrait la réalisation de 483 logements.

- Les secteurs permettant la densification ou la création de nouveaux quartiers à court terme (1AUB)

Les zones 1AUB pour la majorité déjà matérialisées dans le PLU en vigueur, sont destinées à venir épaissir la structure de l'urbanisation.

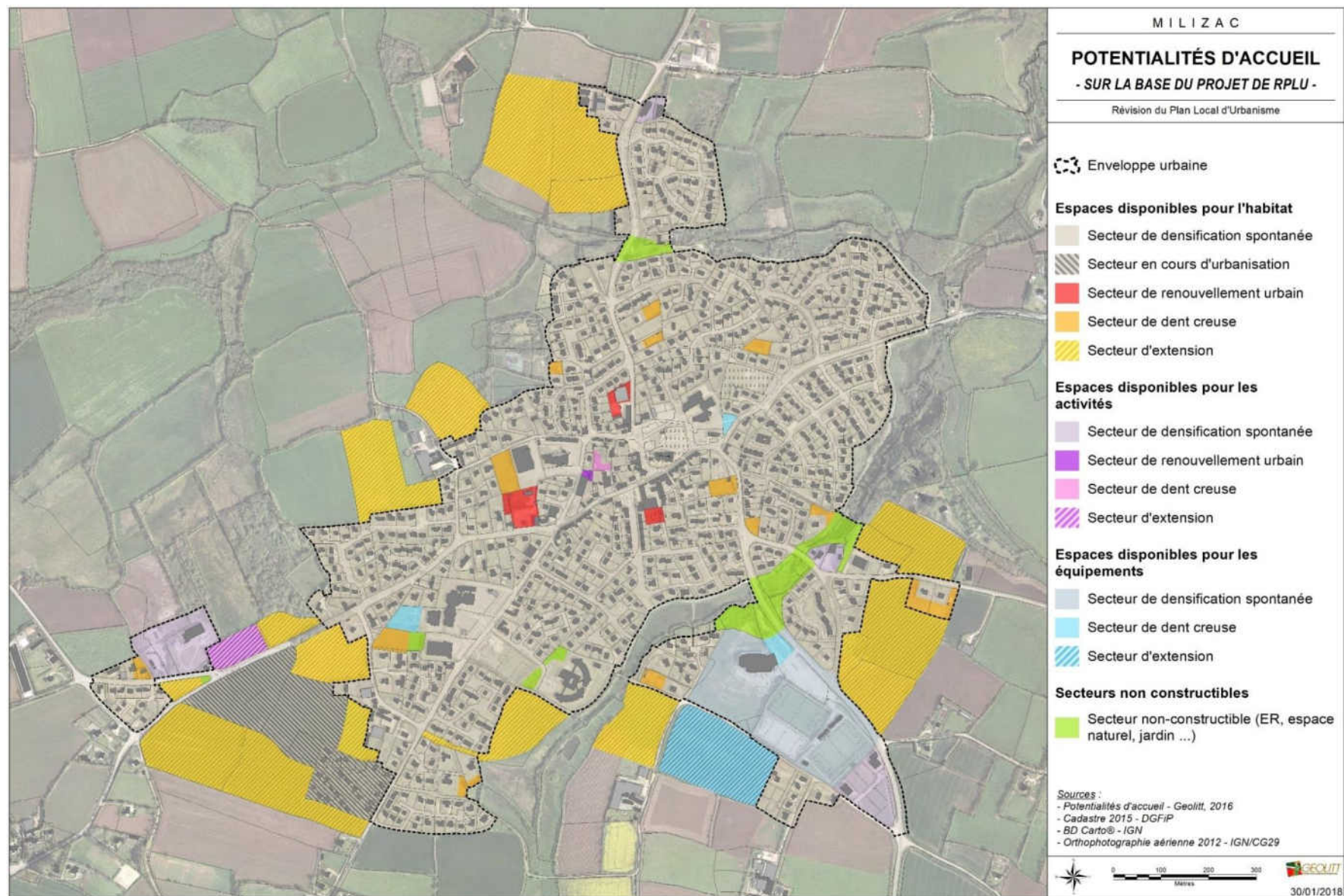
2 zones 1AUB et 2 zones 1AUBn ont été délimitées au PLU. Ces secteurs représentent 14,88 ha, soit 0,44 % du territoire communal. Il s'agit d'espaces non bâtis, disponibles à la périphérie immédiate de l'enveloppe urbaine existante.

Elles correspondent en grande partie aux zones AUB et AUC du PLU de 2010 qui n'ont pas été bâties ou ont été bâties seulement pour partie.

Au niveau du règlement écrit, le règlement de la zone 1AUB poursuit la logique établie pour la zone UHb, de densification du tissu pavillonnaire :

- une implantation qui se rapproche des voies (à l'alignement ou entre 2 et 7 m).
- une implantation en limite séparative ou en retrait minimal de 1 m par rapport à cette limite,
- une emprise au sol autorisée jusqu'à 80 % de l'unité foncière,
- une hauteur à 10 m au faitage, 6,50 m à l'égout du toit et 7,00 m à l'acrotère.

Le règlement précise les zones 1AU soumises à la servitude de mixité sociale, qui impose un pourcentage minimum de logements locatifs sociaux à réaliser. Ce pourcentage est de 20 % de logements sociaux pour toute opération de plus de 10 logements.



Pour chaque zone 1AUB, une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été rédigée précisant :

- le programme d'habitat : logements collectifs, intermédiaires, individuels groupés, lots libres ; la densité minimale de 15 logements /ha,
- une réflexion sur l'organisation globale du site en termes d'accès et de desserte interne, ainsi que sur les liaisons douces à développer,
- des prescriptions en termes d'aménagements paysagers.

Elles sont situées dans le zonage d'assainissement collectif et une gestion des eaux pluviales est obligatoire pour toute création d'une surface imperméabilisée soumise à autorisation d'urbanisme (permis de construire, d'aménager déclaration de travaux, autres) ou non.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation précisent le nombre de logement à produire par hectare pour chaque zone. Cette densité de logement doit être appliquée lorsque le projet d'aménagement contient un programme de logement. Si le projet est mixte (Ex. : activité + logement), la densité de logement ne concerne que la surface effectivement dédiée au logement.

Justification du classement des zones 1AU à vocation d'habitat

Site	Emprise foncière urbanisable en ha	Classement	Motifs du classement
Goarem Goz Nord	0,57	1AUBn	- présence des réseaux ; - terrain bénéficiant d'accès suffisants pour sa desserte (RD 38) ; - terrain situé en extension immédiate de l'agglomération, au niveau de l'entrée Sud-Ouest du bourg ; - possibilité de créer 8 logements en respectant la densité de logements à créer minimum prévue au PADD (15 logements/ha), - pas d'obligation de produire du logement social du fait de la petite superficie de l'opération. - pour tenir compte de la nuisance de remontée de nappe identifiée par le BRGM, des règles spécifiques de construction sont prévues afin de réduire le risque d'inondation des habitations.
Keromnes Nord	1,46	1AUB	- présence des réseaux ; - terrain bénéficiant d'accès suffisants pour sa desserte automobile depuis la rue de Breiz Izel ainsi que pour sa desserte piétonne (depuis la zone de Keromnès en cours d'aménagement) ; - terrain situé en extension immédiate de l'agglomération, au niveau de l'entrée Sud-Ouest du bourg ; - proximité d'un terrain en cours d'aménagement (Keromnès) ; - proximité des équipements publics (école, salle de sport, centre de loisirs), avec un accès facilité grâce à l'emplacement réservé n°2 ; - possibilité de créer 22 logements en respectant la densité de logements à créer minimum prévue au PADD (15 logements/ha) ; - possibilité de créer un minimum de 4 logements sociaux en respectant la proportion de 20 % des logements de la zone

Site	Emprise foncière urbanisable en ha	Classement	Motifs du classement
Keromnes Est	0,65	1AUB	- présence des réseaux ; - terrain bénéficiant d'un accès suffisant pour sa desserte (depuis la zone de Keromnès en cours d'aménagement) ; - terrain situé en extension immédiate de l'agglomération, au niveau de l'entrée Sud-Ouest du bourg ; - proximité d'un terrain en cours d'aménagement (Keromnès) ; - possibilité de créer 9 logements en respectant la densité de logements à créer minimum prévue au PADD (15 logements/ha) ; - pas d'obligation de produire du logement social du fait de la petite superficie de l'opération.
Keromnes Sud	5,27	1AUB	- présence des réseaux ; - terrain bénéficiant d'un accès suffisant pour sa desserte (par le lotissement du Haut Ponant en cours de réalisation et par la RD 38) ; - terrain situé en extension immédiate de l'agglomération, au niveau de l'entrée Sud-Ouest du bourg ; - superficie suffisamment importante pour réaliser une opération d'aménagement d'ensemble intégrant des équipements de développement durables (noues paysagées, cheminement piétonnier...) dans la continuité du quartier de Keromnès en cours d'aménagement (phase 2 du projet de quartier d'habitat en cours de réalisation à Keromnès) ; - possibilité de créer 79 logements en respectant la densité de logements à créer minimum prévue au PADD (15 logements/ha) ; - possibilité de créer un minimum de 15 logements sociaux en respectant la proportion de 20 % des logements de la zone.
Bel Alr	0,26	1AUBn	- présence des réseaux ; - terrain bénéficiant d'un accès suffisant pour sa desserte (RD 38) ; - terrain situé en extension immédiate de l'agglomération, au niveau de l'entrée Sud-Ouest du bourg ; - possibilité de créer 4 logements en respectant la densité de logements à créer minimum prévue au PADD (15 logements/ha) ; - pas d'obligation de produire du logement social du fait de la petite superficie de l'opération. - pour tenir compte de la nuisance de remontée de nappe identifiée par le BRGM, des règles spécifiques de construction sont prévues afin de réduire le risque d'inondation des habitations.
Garo	1,64	1AUB	- présence des réseaux ; - terrain bénéficiant d'un accès suffisant pour sa desserte (voie communale n°3 et rue Surcouf) ; - terrain situé en extension immédiate de l'agglomération, à proximité du foyer logement, de l'école, à l'intérieur de la ceinture verte et dans la continuité d'un quartier pavillonnaire ; - possibilité de créer 25 logements en respectant la densité de logements à créer minimum prévue au PADD (15 logements/ha) ; - possibilité de créer un minimum de 5 logements sociaux en respectant la proportion de 20 % des logements de la zone.

▪ **Les secteurs permettant la densification ou la création de nouveaux quartiers à moyen terme (2AUB)**

Les zones 2AU, à vocation de logement sont destinées à composer l'extension à long terme de l'agglomération.

5 zones 2AUB et 1 zone 2AUBn ont été délimitées au PLU. Ces secteurs représentent 15,83 ha, soit 0,48 % du territoire communal. Il s'agit d'espaces non bâtis, situé en extension d'urbanisation.

Leur ouverture à l'urbanisation sera possible lors d'une procédure de modification, sous réserve d'une délibération motivée du conseil municipal justifiant l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Justification du classement des zones 2AU à vocation d'habitat

Site	Emprise foncière urbanisable en ha	Classement	Motifs du classement
Penlan Ouest	2,47	2AUB	- présence des réseaux rue de Penlan, à prolonger pour l'aménagement ; - terrain bénéficiant d'accès suffisants pour sa desserte (rue de Penlan) ; - terrain situé en extension immédiate de l'agglomération, dans le prolongement de quartiers d'habitations pavillonnaires ; - terrain actuellement cultivé en prairie avec présence de l'exploitation à proximité. L'ouverture à l'urbanisation devra tenir compte de l'évolution de cette exploitation.
Penlan Est	1,85	2AUB	- présence des réseaux rue de l'Argoat, à prolonger pour l'aménagement ; - terrain bénéficiant d'accès suffisants pour sa desserte (rue de l'Argoat) ; - terrain situé en extension immédiate de l'agglomération, dans le prolongement d'un quartier d'habitations pavillonnaires ; - terrain actuellement cultivé en prairie avec présence de l'exploitation à proximité. L'ouverture à l'urbanisation devra tenir compte de l'évolution de cette exploitation.
Kerhenguer	2,02	2AUB	- présence des réseaux sur la voie communale n°4 passant au Nord ; - terrain bénéficiant d'un accès suffisant pour sa desserte (VC4) ; - terrain situé en extension immédiate de l'agglomération, dans le prolongement d'un quartier d'habitations pavillonnaires ; - terrain actuellement cultivé en prairie avec présence de l'exploitation à proximité. L'ouverture à l'urbanisation devra tenir compte de l'évolution de cette exploitation.

Site	Emprise foncière urbanisable en ha	Classement	Motifs du classement
Pont Per Sud	4,31	2AUB	- présence des réseaux au Nord-Ouest, rue Kérébel et rue de Pont Per ; - terrain bénéficiant d'un accès suffisant pour sa desserte (RD3, rue Jean Kérébel et rue de Pont Per) ; - terrain situé en extension immédiate de l'agglomération, dans le prolongement d'un quartier d'habitations pavillonnaires et en entrée Sud-Est du bourg ; - terrain actuellement cultivé. - malgré la nuisance de remonté de nappe identifiée par le BRGM, une étude hydrologique sur place (TPAE-Landerneau, <i>Etude des affleurances de nappe au niveau des parcelles WB38 et WB41</i>, juillet 2015) a permis de préciser l'emplacement exact du risque qui est localisé au Sud-Ouest du secteur. Cette partie identifiée à risque fort (bande de 70 à 100 m le long du vallon) a été retirée de la zone urbanisable. De plus, des règles spécifiques de construction permettront de réduire le risque d'inondation des habitations.
Pont Per Nord	2,30	2AUB	- présence des réseaux au Sud-Est de la zone, rue de Pont Per ; - terrain bénéficiant d'un accès suffisant pour sa desserte (rue de Pont Per) ; - terrain situé en extension immédiate de l'agglomération, dans le prolongement d'un quartier d'habitations pavillonnaires ; - terrain actuellement cultivé en prairie.
Kroas ar Roué	6,06	2AUBn	- présence des réseaux sur la voie bordant la zone, prolongement des réseaux à réaliser au sein de la zone ; - terrain actuellement cultivé, - malgré la nuisance de remonté de nappe identifiée par le BRGM, une étude hydrologique sur place a permis de préciser le risque qui est localisé au Sud du secteur (la zone a été réduite en conséquence). De plus, des règles spécifiques de construction permettront de réduire le risque d'inondation des habitations.

▪ **Les secteurs destinés à la création de sites d'activité artisanale (1AUE)**

3 zones 1AUE ont été délimitées au PLU. Ces secteurs représentent 11,54 ha, soit 0,35 % du territoire communal.

L'objet de ces zones est, comme indiqué au PADD, de renforcer le tissu local d'entreprises artisanales pour répondre à la demande de la population en place et à celle qui viendra s'installer sur la commune. Ces zones contribueront à limiter l'éclatement des sites d'activité en les restructurant sur 3 pôles principaux : le bourg, Kerhuel et Ty Colo.

Le règlement autorise au sein de ces zones les aménagements, constructions et installations correspondant à des activités industrielles non soumises à la directive SEVESO, ou artisanales, d'entrepôts ou de bureaux, ainsi que les équipements publics et d'intérêt collectif, les constructions et installations qui leur sont directement liées, notamment les équipements liés à l'exploitation et à la sécurité du réseau routier et l'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous la réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone.

En matière de logement, seul est autorisé le logement de fonction destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone à condition :

- qu'il soit intégré dans un ensemble cohérent avec un bâtiment destiné à l'activité : forme similaire, contiguïté harmonieuse ou logement intérieur au bâtiment d'activité,
- que sa surface de plancher ne dépasse pas 35 m².

Justification du classement des zones 1AU à vocation d'activité

Site	Emprise foncière urbanisable en ha	Classement	Motifs du classement
Goarem Goz Sud	0,68	1AUE	- présence des réseaux ; - terrain bénéficiant d'accès suffisants pour sa desserte (RD 38) ; - terrain situé en extension immédiate de l'agglomération, au niveau de l'entrée Sud-Ouest du bourg ; - espace d'activité artisanale à implanter dans la continuité de la déchetterie.
Kerhuel	8,18	1AUE	- présence du réseau d'eau potable, terrain apte à recevoir un assainissement autonome qui devra être adapté au projet ; - terrain bénéficiant d'accès suffisants pour sa desserte (route de Kernevez débouchant sur le giratoire de la RD67) ; - projet porté par la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, dont la première tranche est en cours de construction.
Ty Colo	2,39	1AUE	- présence du réseau d'eau potable, terrain apte à recevoir un assainissement autonome qui devra être adapté au projet ; - nécessité de permettre aux activités présentes d'évoluer, nécessité d'améliorer la sécurité des accès et du stationnement (stationnement fortement utilisé le midi pour le restaurant ouvrier) - Accès et stationnement en cours de modification pour être sécurisé dans le cadre du nouvel aménagement de la RD67 (créneau de dépassement et création d'un nouveau carrefour); - projet porté par la Communauté de Communes du Pays d'Iroise.

▪ Les secteurs destinés à la création d'équipement, de sports et de loisirs (1AUL)

4 zones 1AUL et 3 zones 2AUL ont été délimitées au PLU. Ces secteurs représentent 10,34 ha, soit 0,31 % du territoire communal en 1AUL et 5,22 ha, soit 0,16 % du territoire communal en 2AUL.

L'objet de ces zones est, comme indiqué au PADD :

- Au bourg, de maintenir et renforcer la gamme de services à proposer à la population à moyen terme (zones 2AUL).
- A la Récré des Trois Curés, de permettre l'évolution du site dans son emprise et de conserver un potentiel de développement autour du site actuel, en conservant les espaces naturels, boisés et le bocage (zones 1AUL et 2AUL).

Le règlement autorise au sein des zones 1AUL :

- Les équipements liés aux activités de loisirs et de sports (tribunes, vestiaires, club house, animation et accueil de loisirs...).
- Les hôtels et équipements d'hébergement liés aux activités de loisirs.
- Les campings et parc résidentiels de loisirs nécessaires au développement des activités de loisirs.
- Les parcs d'attractions ouverts au public.
- Les installations techniques et les équipements nécessaires au bon fonctionnement des services publics.

En matière de logement, seul est autorisé le logement de fonction destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone à condition :

- qu'il soit intégré dans un ensemble cohérent avec un bâtiment destiné à l'activité : forme similaire, contiguïté harmonieuse ou logement intérieur au bâtiment d'activité,
- que sa surface de plancher ne dépasse pas 35 m².

Justification du classement des zones 1AU et 2AU à vocation d'équipement, de sports et de loisirs

Site	Emprise foncière urbanisable en ha	Classement	Motifs du classement
Pen Ar Guear	3,19	2AUL	- présence des réseaux sur la voie communale n°4 ; - terrain bénéficiant d'accès suffisants pour sa desserte (VC4) ; - terrain situé en extension immédiate de l'agglomération, dans le prolongement de la salle des sports du Garo qui pourra accueillir à moyen terme des équipements de sports et de loisirs en lien avec les équipements voisins (salle des sports, terrain de football) ; - terrain actuellement cultivé en prairie avec présence de l'exploitation à proximité. L'ouverture à l'urbanisation devra tenir compte de l'évolution de cette exploitation.
Les Trois Curés Nord	2,47	1AUL	- Réseau d'eau potable présent sur les RD 38 et RD26 ; - assainissement individuel adapté au projet à réaliser, - terrain pouvant être desservi par les infrastructures voisines existantes à l'Est, puisque le projet consiste en l'extension de l'équipement d'hébergement de plein air déjà présent. - terrain actuellement cultivé.
Les Trois Curés Est	2,90	1AUL	- Réseau d'eau potable présent sur la RD26 ; - assainissement individuel adapté au projet à réaliser, - terrain pouvant être desservi par les infrastructures voisines existantes au Nord, puisque le projet consiste en l'extension de l'équipement stationnement déjà présent. - la zone pourra également accueillir de l'hébergement de loisirs au Sud du secteur ou se trouvent des bâtiments existants, avec utilisation de l'accès existant. - Cette zone est destinée à répondre aux besoins du parc de loisirs en termes de stationnements (tunnel piéton déjà existant sous la RD26 pour accéder au site) et en matière d'hébergement (possibilité de créer une structure hôtelière). - terrain actuellement cultivé.

Site	Emprise foncière urbanisable en ha	Classement	Motifs du classement
Les Trois Curés Sud	2,12	1AUL	- Réseau d'eau potable présent sur la RD26 ; - assainissement individuel adapté au projet à réaliser, - terrain pouvant être desservi par les infrastructures voisines existantes au Nord, puisque le projet consiste à l'extension de l'équipement de loisirs déjà présent. - la zone est destinée à des structures qui compléteront l'offre d'attractions et de loisirs du parc d'attraction existant. - terrain actuellement non cultivé appartenant à la structure des Trois Curés.
Les Trois Curés Ouest	1,99	1AUL	- Réseau d'eau potable présent sur la RD26 ; - assainissement individuel adapté au projet à réaliser, - terrain pouvant être desservi par les infrastructures voisines existantes au Sud, puisque le projet consiste à l'extension de l'équipement de loisirs déjà présent. - la zone est destinée à des structures qui compléteront l'offre d'attractions et de loisirs du parc d'attraction existant, autour des étangs. - terrain actuellement non cultivé appartenant à la structure des Trois Curés.

▪ Des priorités d'aménagement

Afin de mettre en place un aménagement progressif, adapté au rythme de développement des infrastructures et des équipements de la commune, des échéanciers d'ouverture à l'urbanisation sont inscrits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, par secteur. Ils permettent de définir une programmation globale de la construction sur la commune.

Les zones 1AU doivent être urbanisées en priorité.

3 niveaux de priorité sont définis sur les zones 1AU afin d'organiser un aménagement progressif de ces secteurs (voir cartes ci-dessous) :

- **Les secteurs de priorité 1 doivent être urbanisés en premier.**

Ils correspondent au cœur de la zone 1AUB de Keromnès sur lequel un lotissement communal est en cours d'aménagement, à la phase 2 d'aménagement de la zone d'activité de Kerhuel et aux zones 1AUE Nord et Ouest autour du site de loisir des Trois Curés.

- **Les secteurs de priorité 2 ne peuvent commencer à être urbanisés qu'à partir du moment où 80% des constructions prévues sur le secteur de priorité 1 correspondant a été construit (sur la base des permis de construire accordés).**

Ils correspondent aux secteurs voisins du lotissement de Keromnès (Keromnès Est, Nord et Sud), à la phase 3 d'aménagement de la zone d'activité de Kerhuel et aux zones 1AUE ouest et sud autour du site de loisir des Trois Curés.

- **Les secteurs de priorité 3 ne peuvent commencer à être urbanisés qu'à partir du moment où 80 % des constructions prévues sur le secteur de priorité 2 correspondant a été construit (sur la base des permis de construire accordés).**

Ils correspondent aux zones 1AUB du Garo1AUBn de Goarem Nord et 1AUBn de Bel Air, situées au Sud du bourg.

Ainsi, les niveaux de priorité s'entendent à l'échelle des secteurs, à savoir le sud du bourg, la zone d'activité de Kerhuel et la zone de loisir des Trois Curés, et non à l'échelle de la commune.

Les secteurs d'OAP, classés en zones U, ne figurant pas sur les cartes de priorités ci-dessous, peuvent être urbanisés immédiatement.

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme. Ces secteurs correspondent ainsi aux réserves foncières à moyen ou long terme.

2.6. LES AUTRES DISPOSITIONS GRAPHIQUES DU PLU

2.6.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS

L'article L.151-41 du code de l'Urbanisme indique que le règlement du PLU peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques, des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ainsi que des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Au PLU de Milizac, **7 emplacements réservés** ont été inscrits au règlement graphique avec pour chacun un numéro d'identification, la destination de l'emplacement, une indication de localisation et sa surface en m² :

Emplacements réservés			
Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface en m ²
01	Création d'un échangeur sur la RD38 (direct. St-Renan) secteur de la déchetterie	Commune	267
02	Desserte des équipements collectifs	Commune	588
03	Création d'un stationnement	Commune	1 272
04	Création d'un cheminement piétonnier (ceinture verte) à Pont Per	Commune	350
05	Aménagement du carrefour entre la RD26 et la RD38 à Croas An Tri Person	Conseil Départemental du Finistère	269
06	Création d'une voie entre la RD68 et la route de Mengleuz en St-Renan	Commune	1 198
07	Création d'un carrefour giratoire sur la RD68 en limite de St-Renan	Conseil Départemental du Finistère	131
TOTAL			4 075

La commune de Milizac-Guipronvel est bénéficiaire de 5 de ces emplacements réservés pour une surface de 3675 m², et le Conseil Départemental du Finistère est bénéficiaire de 2 emplacements réservés pour une surface de 400 m².

La majorité des emplacements réservés inscrits concerne des aménagements de voirie, la création de voie de desserte ou l'aménagement de cheminements piétons.

Des emplacements réservés existaient au PLU de 2010. Ils ont été remis à jour en fonction de l'utilité ou non de les maintenir et de leur acquisition.

2.6.2. LES SERVITUDES DE MIXITE SOCIALE (L.151-15 DU CODE DE L'URBANISME)

Depuis la loi MOLLE du 25 mars 2009, il s'agit par l'instauration de cette servitude de « *délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un*

pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

Sont considérés comme logements locatifs conventionnés dans le SCoT du Pays de Brest, tous les logements faisant l'objet d'une Aide Personnalisée au Logement (parc public et privé), soit 159 logements conventionnés et 102 logements sociaux (261 logements), voir le décompte page 36.

La commune comptant 1 244 résidences principales en 2012, elle dispose déjà de 20,9% de logements sociaux et conventionnés, soit un taux bien supérieur aux 5 % prescrits par le SCoT.

La collectivité souhaite cependant poursuivre ses efforts pour la production régulière de logements locatifs sociaux. Aussi, il sera imposé la production d'un minimum de 20% de logements sociaux dans les opérations de plus de 10 logements. Cette servitude concerne quatre secteurs situés au Sud du bourg : Keromnès nord, est et sud et le Garo. Elle couvre ainsi une surface de 9,02 ha.

Cette prescription, figurant dans les OAP, permettra de produire 24 logements sociaux au minimum.

Le nombre de logements sociaux à produire est arrondi à l'entier inférieur le plus proche et devra représenter 20 % minimum du nombre de logements produits.



2.6.3. LA DIVERSITE COMMERCIALE

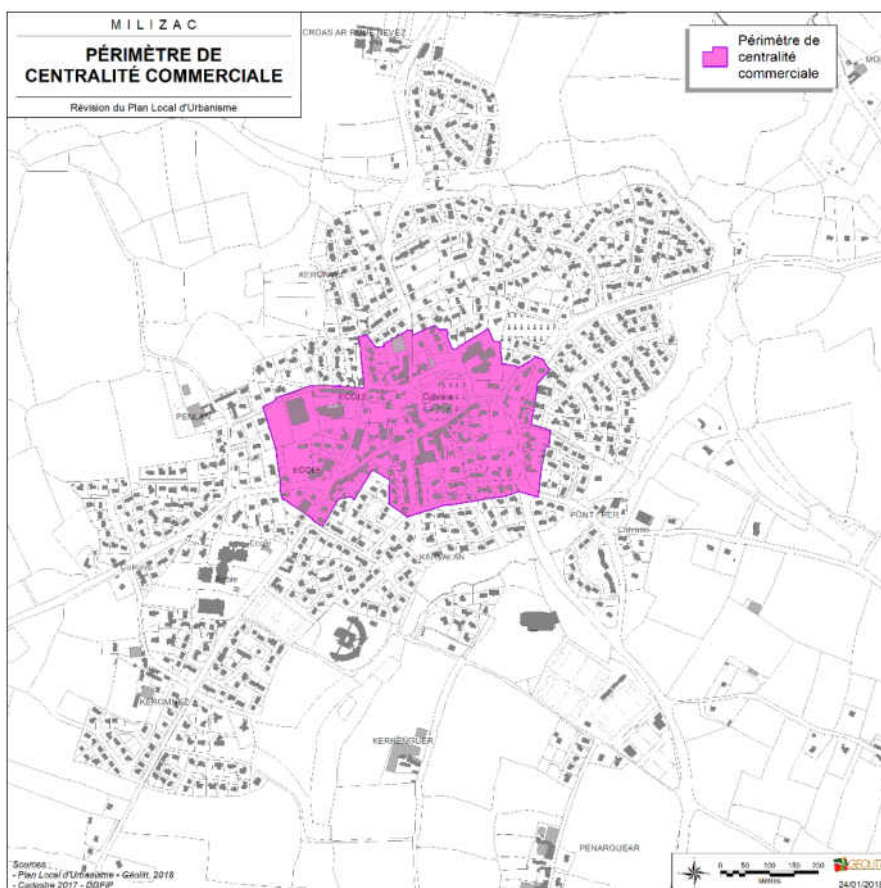
L'article L.151-16 du code de l'Urbanisme permet « d'identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. »

Le SCoT du Pays de Brest prescrit que dans les pôles de proximité, les commerces doivent s'installer dans la centralité communale.

Un périmètre de centralité commerciale correspondant à la centralité communale du SCoT du Pays de Brest a été défini :

Le périmètre couvre 15,97 ha et se trouve au cœur du bourg où se trouve déjà la majeure partie des commerces de proximité. L'objet du périmètre est ici de renforcer la structure commerciale existante. Il correspond aux zones UHa et UHaa du bourg où s'installent traditionnellement les commerces et concerne ainsi la majorité des habitants de la commune.

L'implantation des commerces, quelle que soit leur activité, est seulement autorisée dans cette zone, et sur la zone UFc de Kerhuel.



2.6.4. LES MARGES DE REcul SUR VOIES

Les marges de recul le long des routes départementales figurent au règlement graphique et il en est fait mention dans le règlement écrit.

Par rapport aux routes départementales hors agglomération, au sens du code de la Route, le recul des constructions nouvelles par rapport à l'axe de la voie est de :

- 75 mètres de l'axe des voies à grande circulation (RD 105 et RD 68),
- 35 mètres de l'axe des autres routes départementales (RD 67 et RD 3) pour les habitations, et 25 m pour les autres constructions.

Ces reculs pourront être réduits à :

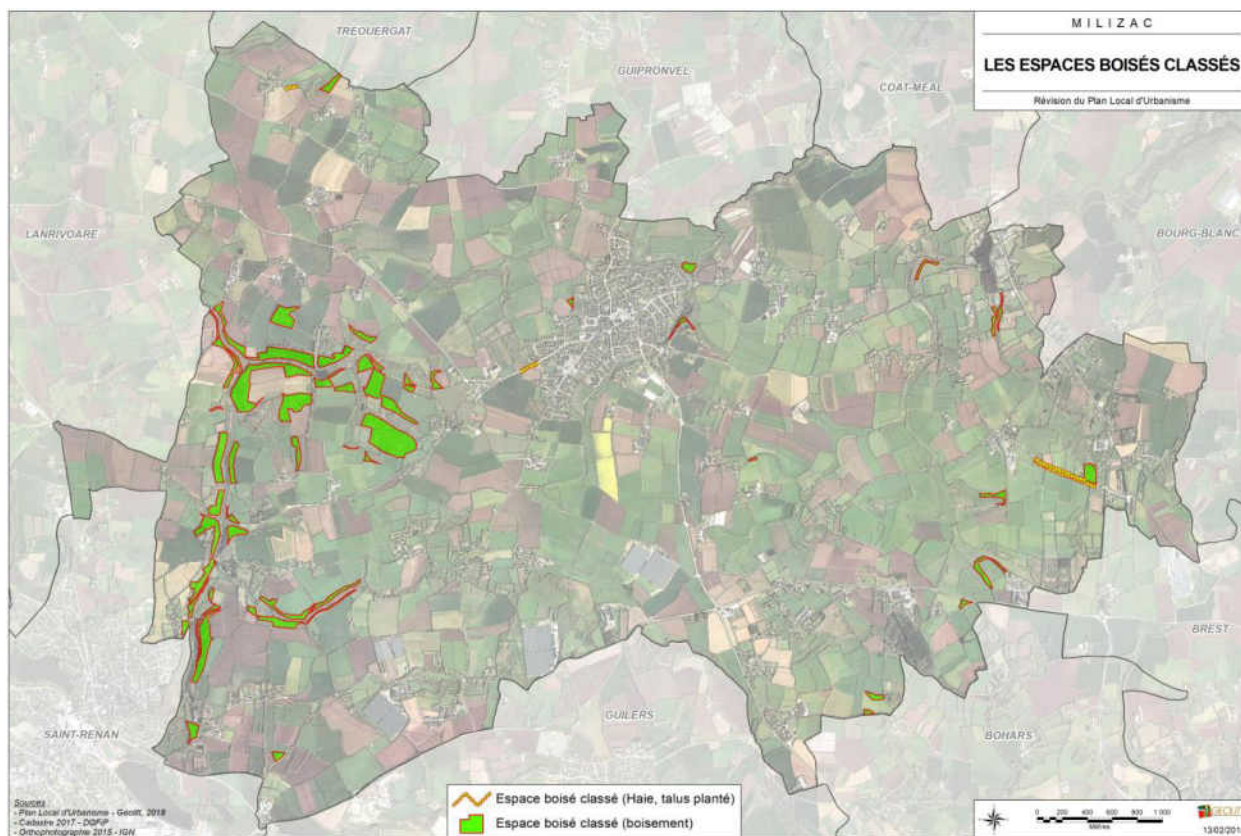
- 5 mètres pour les annexes,
- 25 mètres pour les constructions destinées à un autre usage que l'habitation (équipements publics ou d'intérêt collectif, activités économiques ou commerciales, exploitations agricoles, etc.) le long des routes départementales principales.

Ces reculs ne s'appliquent pas :

- à l'adaptation, la réfection, le changement de destination, ou l'extension des constructions existantes,
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux réseaux d'intérêt public.

2.6.5. LES ESPACES BOISES CLASSES

Les Espaces Boisés Classés (EBC) représentent une surface de 70,4 ha au PLU.



2.6.6. LES ELEMENTS DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE A PRESERVER

Au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme, le règlement peut **identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural** et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme, le règlement peut **identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique**, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

■ Le bocage

Un inventaire bocager a été réalisé par ENAMO à partir de la photo aérienne de 2013. Des vérifications sur le terrain ont été réalisées en janvier 2015 sur les secteurs où il subsistait des doutes. Ainsi, **environ 410 km linéaires de maillage bocager ont été recensés sur la commune de Milizac** qui a choisi d'instituer une mesure de protection au titre de l'article L.151-23 sur 65 289 ml de bocage. Les linéaires retenus correspondent à ceux présents dans les périmètres de protection des forages d'eau Potable de Pont Cléau et Langoatdec et à plusieurs haies ou talus présentant un caractère remarquable au sein de l'espace rural.

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). Le règlement prescrit que soient soumis à déclaration préalable tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément du paysage naturel identifié sur le document graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Les haies, éléments végétaux isolés ou talus bocagers

identifiés (notamment en limite séparative ou en bordure de voie) seront maintenus et entretenus. Ils pourront cependant être modifiés ou déplacés, à condition d'être remplacés dans des conditions similaires (hauteur de talus, longueur, types d'espèces végétales...) ou replacés en retrait dans le cas de bordure de voirie, sauf impossibilité technique avérée.

Sur les secteurs d'urbanisation future, le maillage bocager a été repéré dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation en tant que haie à conserver et/ou renforcer.

▪ Le patrimoine bâti

La commune a également protégé **les éléments les plus remarquables de son patrimoine qui sont repérés sur le document graphique du règlement.**

45 éléments du patrimoine sont donc repérés et protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme. Ces éléments sont majoritairement situés en zone rurale, car ne bénéficiant d'aucune protection. Cela comprend des éléments relevant du patrimoine :

- Architectural (manoir et dépendances) : 5 éléments,
- Lié à l'eau (moulins à eau, lavoirs, puits) : 13 éléments,
- Religieux (croix, chapelle, église) : 26 éléments,
- Militaire : 1 borne.

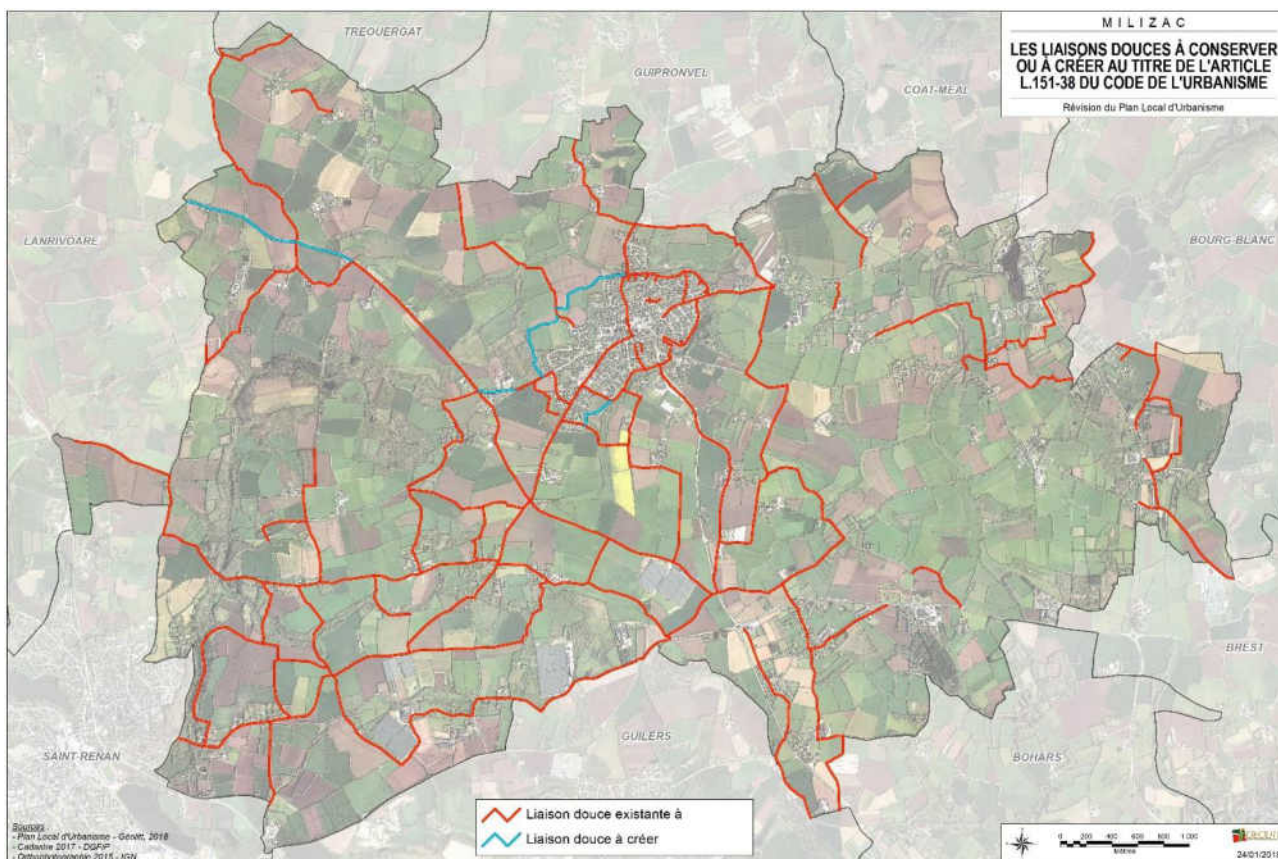
Un atlas de ce petit patrimoine, qui reprend sa localisation accompagnée de sa dénomination et d'une photographie, figure en annexe du présent rapport de présentation.

2.6.7. LES CHEMINEMENTS DOUX A PROTEGER

L'article L.151-38 du code de l'Urbanisme permet de « *préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables...* ».

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.**

Concernant les cheminements existants, cela représente un linéaire de presque 4 km en site partagé et 2,5 km en site propre.



2.6.8. LES ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

L'article L.151-23 du code de l'Urbanisme indique que « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L.113-2 et L.421-4. »

Sa délimitation intègre les espaces naturels classés en zone Naturelle (N, Npi, Npa et Npb), les boisements et le bocage protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme, les zones humides repérées par une trame (voir carte de la TVB, page 86).

Sa préservation est assurée par les différentes dispositions du règlement écrit du PLU sur les zones naturelles, les zones humides et un repérage au titre des éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme assorti de prescriptions.

2.6.9. LES ZONES DE PROTECTION ARCHÉOLOGIQUE

Les zones de protection archéologique identifiées par la DRAC et communiquées à la collectivité sont reportées sur le règlement graphique. Un tableau, précisant le lieu-dit, l'époque et la nature du site, accompagne le repérage graphique.

Description des zones de protections demandées au titre de l'archéologie sur la commune de Milizac

N° de Zone	Parcelles	Identification de l'EA
1	2013 : WI.130; WI.131; WI.134; WI.17; WI.18; WI.19; WI.20; WI.24	3471 / 29 149 0002 / MILIZAC / LA MOTTE / LA MOTTE / motte castrale / Moyen-âge classique
2	2013 : WS.9-10	6690 / 29 149 0003 / MILIZAC / MOULIN DE KERANFLECH / MOULIN DE KERANFLECH / Gallo-romain ? / enclos

N° de Zone	Parcelles	Identification de l'EA
3	2013 : WV.26	6691 / 29 149 0004 / MILIZAC / PENN AR CREACH / PENN AR CREACH / chemin / Epoque indéterminée ?
4	2013 : WA.46-47	6692 / 29 149 0005 / MILIZAC / KERSCAVIC / KERSCAVIC / Epoque indéterminée / enclos
5	2013 : WB.14; WB.127	6693 / 29 149 0006 / MILIZAC / CROAS AR ROVE NEVEZ / CROAS AR ROVE NEVEZ / Epoque indéterminée / enclos
6	2013 : WS.107; WS.108; WS.127; WS.126; WS.129; WS.130; WS.55; WS.56; WS.57; WS.58; WS.59; WT.122; WT.2	6699 / 29 149 0007 / MILIZAC / TRABAOL / TRABAOL / occupation / Mésolithique ?

N° de Zone	Parcelles	Identification de l'EA
7	2013 : WD.121-122; WD.126; WD.131&134; WD.222; WD.227&230; WD.235; WD.236; WD.240-241; WD.38&40; WD.42&46; WD.48; WD.53; WD.55; WD.57&59; WD.67&70; WE.13; WE.14; WE.20-21; WE.23; WE.52-53; WE.70-71; WI.114; WI.169; WI.42; WI.45&50; WI.52; WK.1; WK.132; WK.134; WK.137; WK.150-151; WK.153&155; WK.160; WK.161; WK.174&180; WK.183-184; WK.2; WK.72-73; WK.81&91; WK.94&97; WL.1; WL.103&110; WL.116; WL.120; WL.2; WL.34&39; WL.4; WL.43-44; WL.47; WL.49; WL.51&55; WL.57-58; WL.64-65; WL.7; WL.8; WL.80&87; WL.9; WL.92-93; WN.1-2; WN.84&87; WO.120; WO.122&127; WO.129&138; WO.141&145; WO.149; WO.153; WO.155; WO.158; WO.184; WO.186&191; WO.197-198; WO.202&211; WO.221&226; WO.29&32; WO.60-61; WP.116&129; WP.133-134; WP.187; WP.191&197; WP.199; WP.202; WP.203; WP.210-211; WP.213; WP.215; WP.223&230; WP.234; WP.29&35; WP.37; WP.42; WP.87; WR.196&198; WR.182&190; WR.61	19814 / 29 149 0008 / MILIZAC / VOIE KERILIEN/LE CONQUET (POINTE SAINT-MATHIEU) / section unique de Lattalou à Ty-Colo / route / Gallo-romain - Période récente
8	2013 : WL.118; WL.33; WL.99	22179 / 29 149 0012 / MILIZAC / KERHUEL / KERHUEL / Gallo-romain / enclos

Source : zones de protections demandées au titre de l'archéologie par le SRA (janvier 2015)

Ces informations archéologiques présentent l'état actuel des données issues de la carte archéologique nationale. Celle-ci est susceptible d'être mise à jour et d'apporter de nouvelles connaissances archéologiques sur le territoire de la commune conformément aux articles L.522-4 et 522-5 du code du patrimoine.

Ces 8 secteurs couvrent 464,58 ha et sont soumis à la saisine du préfet de Région en cas d'aménagement ou de construction prévues sur ces sites.

L'objectif est d'apporter une information aux propriétaires ou aux aménageurs sur les contraintes liées à la présence de ces sites : article R 111-4 du Code de l'Urbanisme, ...

Le règlement écrit précise dans les dispositions générales, que dans ces zones, toutes les demandes d'autorisations d'urbanisme listées dans l'arrêté, situées à l'intérieur des zones définies doivent être transmises au préfet de la région Bretagne (Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne, services régional de l'Archéologie préventive, 6 rue du Chapitre CS 24405, 35044 RENNES cedex) afin qu'elles soient instruites au titre de l'archéologie préventive dans les conditions définies par le code du patrimoine, sans seuil de superficie ou de profondeur.

Ils figurent sur règlement graphique du PLU sur lequel ils sont représentés par des hachures.

Ces sites archéologiques ont été mis à jour par rapport au PLU de 2010.

2.7. LA SURFACE DES ZONES

2.7.1. LA SUPERFICIE DES ZONES DU PLU

Zonage			
Zones	Nombre de zones	Ha	% de la superficie communale
UE	7	14,70	0,44%
UEc	1	1,72	0,05%
UHa	1	15,08	0,45%
UHaa	2	0,90	0,03%
Uhb	7	77,37	2,31%
UHbpb	1	1,35	0,04%
UL	3	31,91	0,95%
TOTAL U terrestre	22	143,03	4,28%
1AUB	2	13,80	0,41%
1AUBn	2	1,08	0,03%
1AUE	3	11,54	0,35%
1AUL	4	10,34	0,31%
TOTAL 1AU	11	36,77	1,10%
2AUB	5	12,95	0,39%
2AUBn	1	6,06	0,18%
2AUL	3	5,22	0,16%
TOTAL 2AU	9	24,22	0,72%
TOTAL AU	20	60,99	1,82%
A2016	16	2 398,48	71,74%
A2016pa	1	9,20	0,28%
A2016pb	3	66,05	1,98%
Aa	4	15,43	0,46%
AE	9	16,78	0,50%
TOTAL A terrestre	33	2 505,94	74,96%
N	18	598,91	17,91%
NE	2	1,23	0,04%
Npa	3	31,00	0,93%
Npb	2	1,45	0,04%
Npi	2	0,54	0,02%
TOTAL N terrestre	27	633,14	18,94%
Superficie terrestre totale		3 343 Ha	

PARTIE 4 - COMPATIBILITE AVEC LES PROJETS ET DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

Le présent chapitre vise à décrire l'articulation du Plan Local d'urbanisme avec les autres documents de planification ou de programmation avec lesquels il doit être compatible ou prendre en compte.

Selon l'article L.131-4 du code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme est compatible avec les schémas de cohérence territoriale (SCoT), les plans de déplacements urbains (PDU), les programmes locaux de l'habitat (PLH) et les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports.

Le Plan Local d'Urbanisme prend en compte le plan climat-air-énergie territorial.

La commune de Milizac est comprise dans le périmètre du SCoT du pays de Brest approuvé en 2011. Le PLH de la CCPI a été validé pour la période 2009-2015 et est en cours de révision.

Le Conseil Départemental du Finistère a approuvé en juin 2014 son 2ème plan climat-énergie territorial (PCET). Celui-ci définit des objectifs et actions à mener sur la période 2014 - 2018 pour lutter contre le réchauffement climatique et améliorer la performance énergétique du bâti.

1. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU PAYS DE BREST

La commune de Milizac est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du pays de Brest, SCoT approuvé le 13/09/2011 et rendu exécutoire le 27/11/2011. Ce document est actuellement en cours de révision.

Le Plan Local d'Urbanisme est compatible avec les grands objectifs inscrits dans le SCoT du pays de Brest. Les tableaux de synthèse suivants justifient la compatibilité du PLU au regard des prescriptions inscrites dans le SCoT (principales orientations du DOG surlignées en gris entraînant des obligations particulières ou nouvelles en termes d'études ou de prescriptions ainsi que celles concernant plus directement les PLU).

SCoT DU PAYS DE BREST DOCUMENT D'ORIENTATIONS GENERALES (DOG) PRESCRIPTIONS	PLU de Milizac
I. L'organisation de l'espace : les grands équilibres du territoire et le maillage de l'espace	
I - 1. VALORISER LES RICHESSES NATURELLES ET L'ARMATURE ECOLOGIQUE DU PAYS DE BREST	
I – 1.1 Sauvegarder le patrimoine environnemental et définir les continuités vertes et bleues Le SCoT prescrit : Lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, d'utiliser l'ensemble des outils permettant le maintien des continuités vertes et bleues existantes et de s'assurer des continuités avec les territoires environnants par : - l'identification et l'inventaire des zones humides afin de les préserver ou de les restaurer, - l'identification et l'inventaire des cours d'eau, - l'identification des éléments naturels d'intérêt local à conserver dans les orientations d'aménagement.	Les milieux naturels constitutifs de la trame verte et bleue ont été identifiés dans le PLU, en cohérence avec le SCoT. L'inventaire des zones humides a été réalisé en 2014 par EF Etudes, conformément à la réglementation en vigueur et les terrains concernés ont été identifiés dans le PLU par une trame au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Les cours d'eau ont également été inventoriés. De 2007 à 2011, une démarche de recensement des cours d'eau du Finistère a été coordonnée par la Chambre d'Agriculture et la DDTM, en concertation avec les collectivités locales, les associations d'usagers et les riverains. L'aboutissement de cette démarche est l'inventaire départemental validé par l'arrêté préfectoral 2011-1057 du 18/07/2011 modifié. Les cours d'eau apparaissent au niveau du règlement au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Les OAP édictent des principes de clôtures végétales en transition notamment avec la zone rurale.
I - 1.2 Protéger et mettre en valeur les paysages et les entrées de ville Le SCoT prescrit : - l'inscription des fenêtres visuelles et des continuités de cheminements doux terre – mer dans les documents d'urbanisme, - l'identification des structures bocagères dans les documents d'urbanisme et notamment les PLU, avec classement et/ou inscription des haies et des talus les plus structurants du fait de leur rôle hydrographique et/ou paysager.	La commune a procédé à un inventaire exhaustif des structures bocagères dans le cadre de la révision du PLU. Le PLU établit une protection, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, pour les haies ou talus, essentiellement situés au sein des périmètres de protection des forages d'eau potable de Pont Cléau et Langoadec et plus ponctuellement dans les espaces ruraux (zones A et N) mais également dans les zones Urbanisées et A Urbaniser.
I - 3. PRÉSERVER L'ESPACE AGRICOLE	
I - 3.1 Définir pour le long terme l'espace à vocation agricole I - 3.2 Diminuer significativement la consommation foncière nécessaire à l'urbanisation I - 3.3 Limiter la fragmentation de l'espace agricole I - 3.4 Gérer l'impact environnemental de l'agriculture Le SCoT prescrit : - de réduire de 25 % par rapport à la décennie 2000, la consommation d'espaces agricoles pour les besoins d'habitat, - que la prochaine génération de PLU garantisse une pérennité à 20 ans de l'activité agricole dans les zones A, de l'espace agricole majeur tel que défini par le PADD, arrêté au PLU après l'approbation du SCoT. Cette règle est compatible avec le passage d'une partie de la zone A en zone 2AU avant la fin de la période de 20 ans, à condition qu'il n'y ait pas de remise en cause de l'activité agricole sur ces terrains avant	Pour suivre la tendance de ces dernières années, la collectivité souhaite continuer à accueillir de nouveaux habitants. En revanche, le PLU entend modérer la consommation d'espace dédié à l'habitat, notamment par l'augmentation des densités de logement (20 logements/ha au sein des espaces de renouvellement urbain et 15 logements/ha sur les autres zones). La consommation d'espace pour le logement, au cours de la décennie 2000-2010, a été de 19 ha sur 10 ans. La commune a prévu l'urbanisation de 30 hectares sur 20 ans, soit une diminution de 21 %. Si ce taux ne répond pas complètement à l'objectif du SCoT, il faut noter qu'au cours des 10 dernières années, la consommation a été beaucoup plus importante avec 23 hectares pour le logement entre 2004 et 2014. L'effort prévu pour les dix prochaines années représente donc une réduction de la consommation d'espace de 30 %.

l'échéance. Une réserve liée à des projets d'intérêt général est cependant apportée à ce principe. Le document d'urbanisme local spécifiera la date de départ de cette garantie, - que les documents locaux d'urbanisme auront la charge de définir sur leur territoire, l'espace agricole majeur, - que les terrains exploités dans les zones 1AU et 2AU ne relèvent pas de l'espace agricole pérenne, - qu'il n'y aura pas d'implantation de bâtiments d'habitation hors des agglomérations, villages et hameaux, excepté pour les logements de fonction des agriculteurs : • s'ils sont nécessaires au fonctionnement de l'exploitation, • en cohérence avec celui-ci, • et s'ils sont implantés en continuité des bâtiments existants. - qu'en zone agricole : • il peut y avoir rénovation d'une habitation existante ou d'une habitation ayant existé, en état d' « habitabilité » (clos, couvert), • il peut y avoir extension d'une habitation existante ou d'une habitation ayant existé, dans la limite d'une surface maximale construite de 250 m² de SHON, sauf dispositions plus contraignantes du PLU. Pour les bâtiments à caractère patrimonial (manoirs, ...) identifiés par le document local d'urbanisme, il n'y a pas de surface maximum. • il ne peut pas y avoir changement de destination des bâtiments sauf lorsque ceux-ci présentent un intérêt architectural et si le changement est lié à des activités de diversification de l'activité agricole (gîtes, accueil pédagogique, nouvelles productions...). La réaffectation pour l'habitat de tiers n'est pas autorisée. • Il peut y avoir réaffectation de bâtiments désaffectés à d'autres activités économiques compatibles avec l'environnement existant, hors installation classée, si ces activités ne portent pas atteinte à la préservation des sols agricoles ou forestiers.	La zone A, destinée aux constructions et installations nécessaires aux activités agricoles, est l'outil privilégié de cette protection. Ces zones représentent environ 75 % du territoire communal. Les dispositions de la zone A visent essentiellement à enrayer le phénomène de "mitage", c'est-à-dire de dispersion de l'habitat en milieu rural, préjudiciable à l'exercice des activités agricoles, mais également à préserver le territoire agricole de la pression foncière. De plus, la commune a fait le choix d'afficher 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. En effet, Milizac est comprise dans l'espace agricole qualifié « de majeur ». La pérennité de l'espace agricole considéré comme « espace agricole majeur» est assurée par un indice affiché au niveau du règlement graphique des zones A (A2016) Le PLU prévoit également une limitation des possibilités d'aménagement des tiers situés dans l'espace rural, afin de ne pas fragmenter d'avantage le parcellaire agricole ou d'induire des contraintes supplémentaires pour l'exploitation des terres. L'objectif est d'interdire la création de tout nouveau logement, par construction neuve comme par changement de destination. Seuls les changements de destination pour permettre la réutilisation de hangar en vue de l'implantation d'activités d'entrepôt sont autorisés.
I - 4. RENFORCER L'ORGANISATION URBAINE I - 4.1 Assurer une meilleure économie de l'espace I - 4.2 Renforcer le maillage urbain et les centralités Le SCoT prescrit : - de limiter l'extension urbaine, pour l'ensemble des communes du Pays de Brest, aux agglomérations et aux villages - que dans les hameaux (identifiés par les PLU), la densification est possible, - afin de préserver la vocation agricole des terres et de limiter au maximum l'urbanisation diffuse, les extensions urbaines, si elles sont nécessaires, devront être prévues en continuité des espaces déjà bâtis, - les documents d'urbanisme identifieront dans ou à proximité du ou des centre(s), des espaces préférentiels à plus forte densité.	Selon l'objectif de renforcer les centralités existantes, le PLU ne permet le développement de zones d'habitat qu'en continuité de l'agglomération du bourg. Par ailleurs le PLU vise à augmenter les possibilités de densification des tissus urbains centraux ou pavillonnaires inscrits dans les zones UHa, UHaa, UHb et UHbpb. Enfin, tous les secteurs à urbaniser sont réglementés par des orientations d'aménagement et de programmation qui imposent, entre autre, une densité minimale de 15 à 20 logements / ha.
I - 4.3 Privilégier le renouvellement urbain Le SCoT prescrit : - objectif de 10 % minimum de la production moyenne de logements en zone U. - que dans les hameaux (identifiés par les PLU), la densification est possible, - que chaque PLU doit intégrer dans le calcul des besoins en espace son potentiel de renouvellement urbain, - que chaque PLH doit définir les modalités de suivi du renouvellement urbain au travers de son observation, - qu'à l'occasion de l'élaboration de la révision de leur PLU, les communes réalisent un repérage des espaces «mutables » et hiérarchisent ceux-ci en fonction de leur intérêt stratégique, - que les objectifs de renforcement de la centralité et de requalification des tissus urbains existants soient clairement retranscrits dans les documents d'urbanisme locaux.	Le PLU prévoit une surface totale à réserver au réinvestissement urbain d'environ 3,12 ha : 0,86 ha de secteur de renouvellement urbain et 2,26 ha de dents creuses (parcelles pouvant accueillir entre 1 et 10 logements). Cela représente la production d'au minimum 54 logements, soit environ 10 % des logements neufs à produire au sein de l'enveloppe urbaine du bourg voir partie 1-8-2). Le PLU a établi un repérage des espaces disponibles ou mutables inscrits dans les espaces urbains (voir partie 1 du présent rapport de présentation, partie 8-2 - Potentiel constructible au sein de l'enveloppe urbaine). La centralité (= le centre bourg et ses abords) est clairement renforcée par le PLU, car elle concentre toutes les possibilités de développement urbain (logements, commerces, services et activités).
I - 4.4 Limiter et mieux aménager les extensions urbaines	Un développement progressif de l'urbanisation est clairement affiché dans le PLU. Il y est établi une stratégie d'aménagement pour les 20 prochaines années, avec :

Le SCoT prescrit : - que les espaces d'extension urbaine doivent être menés en continuité des espaces déjà bâtis, - que le PLU identifie 3 catégories d'espaces : - les zones urbanisables immédiatement sur la base d'un PC (zones U), - les zones urbanisables à court terme (zones 1AU) feront l'objet d'une orientation d'aménagement retranscrite dans le PLU, - les zones urbanisables à long terme (zones 2AU), qui constituent les réserves de l'urbanisation future, devront faire l'objet d'orientations d'aménagement en préalable à leur passage en zone d'urbanisation à court terme (1AU). - que les zones 1AU ainsi que le passage de zone 2AU en zone 1AU seront conditionnés à l'élaboration d'orientations d'aménagement (dont document graphique) qui devront comporter les éléments suivants : - la vocation des espaces, la densité ainsi que la typologie des logements (répartition entre individuel et collectif), - les principes de desserte et d'accroche (tous modes confondus), - les espaces paysagers ou naturels à préserver : patrimoine bâti ou végétal, haies bocagères, boisements, zones humides, ... - si les orientations prévoient une capacité de plus de 15 logements elles préciseront : - les différentes tranches du projet, - le statut d'occupation des sols (place publique, espace vert, habitat, services, commerces, équipements, secteur mixte habitat/activités,...) par zone. - que les opérations d'extension urbaine à vocation d'habitat (définies suivant les termes utilisés par Foncier de Bretagne) devront respecter les densités minimales brutes suivantes : Pôles structurants : 20 logements/ha	- des zones constructibles à court terme, dont le potentiel de densification a été estimé : zones UH = 3,12 ha, - des zones constructibles à court – moyen terme : zones 1AUB et 1AUBn = 9,85 hectares d'espace urbanisable (hors lotissement de Keromnès en cours d'urbanisation), soit environ 31 % de la surface totale à urbaniser à destination du logement), - des zones constructibles à long terme : zones 2AUB et 2AUBn = 18,69 hectares d'espace urbanisable (soit environ 59 % de la surface totale à urbaniser à destination du logement). Pour les zones destinées aux activités, les zones ouvertes à l'urbanisation (Kerhuel, Ty Colo et les Trois Curés) sont les suivantes : - des zones constructibles à court terme, dont le potentiel de densification a été estimé : zone UE = 1,58 ha, - des zones constructibles à court – moyen terme : zones 1AUE et 1AUL = 21,88 hectares (soit 93 % de la surface totale à urbaniser à destination des activités), - des zones constructibles à long terme: zones 2AUL des Trois Curés = 2,02 hectares (soit 8 % de la surface totale à urbaniser à destination des activités), Pour les zones destinées aux équipements, les zones ouvertes à l'urbanisation sont les suivantes : - des zones constructibles à court terme, dont le potentiel de densification a été estimé : zones UHa, UHb et UL = 0,62 ha - pas de zones constructibles à court – moyen terme, - des zones constructibles à long terme : zone 2AUL au sud du bourg = 3,14 hectares (soit les 83 % de la surface totale à urbaniser à destination des équipements). 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, ...). Des échéanciers d'ouverture à l'urbanisation ont été définis sur les zones 1AU les plus importantes afin de définir une programmation dans le temps des aménagements à mettre en place. Concernant les zones 2AU, les OAP seront mises en place lors d'une modification du PLU pour ouverture à l'urbanisation. Le seuil de densité minimale (densité brute) est fixé à 15 logements/hectare pour les zones 1AUB et 1AUBn, en cohérence avec les dispositions du SCOT du Pays de Brest.
I - 4.5 Améliorer les infrastructures de déplacements Pas de prescription du SCOT.	Le PLU vise à améliorer les déplacements par : - le développement des liaisons douces - la sécurisation des dessertes et accès relativement aux zones à urbaniser dans les OAP.

II. Les grands équilibres de l’habitat et de l’aménagement urbain	
II - 1. ASSURER LES BESOINS EN LOGEMENT	
II - 1.1 Prévoir et mieux organiser la construction de logements neufs Le SCoT prescrit : - la répartition de la production moyenne annuelle de logements neufs par intercommunalité de la façon suivante : CC du Pays d’Iroise : 300 logements - que cette répartition soit déclinée par commune dans les PLH. Pour Milizac, la production annuelle visée pour la période 2010-2015 est de 150 logements.	Le PLU permet d’assurer une production de logements compatible avec les objectifs du PLH de la CCPI actuellement en cours de révision (25 logements/an). La collectivité prévoit la production de 25 logements neufs par an permettant d’accueillir une population d’environ 850 habitants à l’échelle des 20 prochaines années. La production des logements tient compte du phénomène de desserrement des ménages, ce qui implique la production d’environ 500 logements sur 20 ans.
II - 1.2 Diversifier l’offre de logements II - 1.3 Favoriser l’habitat économe (énergie, eau, espace) Le SCoT prescrit : que l’objectif de favoriser la production de logements locatifs conventionnés respecte l’objectif de 5 % minimum du parc des résidences principales qui devra être constitué de logements conventionnés (sous réserve de la vérification d’une réelle demande), les PLH précisent ces objectifs par commune.	La collectivité entend proposer une offre diversifiée de logements, dans le but de répondre aux besoins des populations selon leurs parcours résidentiels. La commune comptant 1 244 résidences principales en 2012, elle dispose déjà de 20,9% de logements sociaux et conventionnés, soit un taux bien supérieur aux 5 % prescrits par le SCoT. La collectivité souhaite cependant poursuivre ses efforts sur la production régulière de logements locatifs sociaux. Aussi, il sera imposé la production d’un minimum de 20 % de logements sociaux dans les opérations de plus de 10 logements. Cette prescription, figurant dans les OAP, permettra de produire 34 logements sociaux en 20 ans.
II - 2. ORGANISER LE COMMERCE	
II - 2.1 Conforter l’organisation commerciale multipolaire II - 2.2 Identifier la vocation commerciale des zones d’activités Le SCoT prescrit : - Dans les pôles de proximité, comme Milizac, les commerces doivent s’installer dans la centralité communale. L’installation de commerces isolés, hors des pôles urbanisés et en rase campagne, est exclue. - Les centralités accueillent tout type de commerces, quelles que soient l’activité et la surface de vente.	La collectivité a choisi d’identifier un secteur où sera préservée, voire développée, l’activité commerciale. Ce périmètre de centralité commerciale correspond au centre-bourg et aux entrées Nord et Sud du bourg où se trouvent des activités artisanales et commerciales. En dehors de ce périmètre, et de la zone UEc (grande surface maison bricolage existante à Kerhuel), toute activité commerciale nouvelle est interdite, qu’il s’agisse de création ex-nihilo ou d’un changement de destination d’un bâtiment existant.
II - 3. CONFORTER LES DÉPLACEMENTS	
II - 3.1 Elaborer un schéma des déplacements II - 3.2 Poursuivre le développement des transports collectifs Pas de prescription du SCOT.	Développer les déplacements doux et sécuriser les déplacements, sera permis par : - l’implantation des nouveaux logements en continuité directe de l’agglomération, limitant les déplacements notamment vers les équipements, - des aménagements de cheminements et de voirie (voir emplacements réservés), - la sécurisation des déplacements piétons et cyclistes le long des axes principaux et vers les équipements.

II - 4. PREVOIR LES CONDITIONS DU DÉVELOPPEMENT URBAIN ET ÉCONOMIQUE	
II - 4.1 Assurer le lien urbanisation / services-équipements / transports en commun II - 4.2 Préserver les ressources minérales II - 4.3 Garantir la sécurité de l'alimentation en eau potable II - 4.4 Economiser la ressource en eau II - 4.5 Poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement En résumé, le SCoT prescrit : - que les communes assurent la protection réglementaire des captages d'eau potable, - que les constructions neuves et les rénovations de bâtiments sous maîtrise d'ouvrage publique, et autorisées à le faire, soient équipées de dispositifs destinés à économiser l'eau, - que l'urbanisation en zone sensible est conditionnée à l'existence de techniques d'assainissement non collectif adaptées ou à un passage à l'assainissement collectif, - qu'en cas d'assainissement non collectif, les parcelles disposent d'une surface minimale non artificialisée qui permette le bon fonctionnement de l'équipement, - que, dans leur zonage d'assainissement, les communes réalisent au moins un schéma directeur d'assainissement pluvial.	Un zonage spécifique est inscrit au document graphique du PLU qui reprend les périmètres de protection des forages d'eau potable de Pont Cléau et Langoadec et du captage de Lanner. Au niveau de l'assainissement des eaux usées, l'étude de zonage d'assainissement a été actualisée afin d'intégrer les nouvelles zones d'urbanisation à la zone d'assainissement collectif. Seules les zones 1AUE, UE et UEc de Kerhuel et les zones UL, 1AUL et 2 AUL des Trois Curés sont maintenues en assainissement autonome. La commune a également 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.
II - 4.6 Protéger les populations des risques naturels et technologiques II - 4.7 Prévenir les risques pour la santé publique II - 4.8 Poursuivre et améliorer les politiques de gestion des déchets II - 4.9 Assurer les équilibres énergétiques Le SCoT prescrit : - que les Plans de Prévention des Risques approuvés soient intégrés dans les documents d'urbanisme locaux, y compris dans les documents graphiques, et ce au fur et à mesure de leur approbation, - que les documents d'urbanisme locaux préciseront le risque d'inondation, en compatibilité avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), - l'application du Plan départemental de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés (2008-2018), - l'impossibilité pour les documents locaux d'urbanisme de prévoir des mesures d'interdiction générale d'équipements de traitement et de stockage des déchets.	Le risque inondation existant au Nord du bourg (remontée de nappe) a été pris en compte par l'inscription au document graphique du règlement de PLU de zones constructibles indicées n. Les futures constructions de ces secteurs devront respecter des règles de constructibilité spécifiques. Le PLU est compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE du Bas Léon. La gestion des déchets et la traduction du plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés est de compétence communautaire. L'existence d'une déchetterie au bourg est prise en compte dans la partie réglementaire du PLU. Le PLU ne prévoit pas de mesure d'interdiction générale d'équipements de traitement et de stockage des déchets.
III. Le développement économique : l'attractivité, la métropolisation	
III - 1. ACCROITRE LA CONNECTIVITÉ	
III – 1.1 Améliorer l'offre ferroviaire III - 1.2 Développer l'intermodalité III - 1.3 Favoriser l'arrivée du très haut débit Pas de prescription du SCOT.	La volonté de développer les communications numériques est affichée dans le PADD du PLU, mais la réalisation relève essentiellement de politiques et d'actions intercommunales.

III - 2. ORGANISER L’ACCUEIL DES ACTIVITES ECONOMIQUES ET DES EQUIPEMENTS METROPOLITAINS	
III - 2.1 Structurer les espaces économiques III - 2.2 Mettre en œuvre les principes d’un aménagement durable des espaces économiques Le SCoT prescrit : - que tout projet de création ou d’extension, conduisant à la constitution d’un espace économique de plus de 5 ha non listé dans le SCoT, soit porté par l’intercommunalité et appelle une décision modificative du Syndicat mixte du SCoT. - que les documents locaux d’urbanisme devront qualifier les espaces de proximité et déterminer leurs conditions éventuelles d’extension. Le projet de création d’un espace d’’activité de proximité à Kerhuel, à vocation mixte, est prévu par le SCoT.	Hormis la zone 1AUE de 8 ha à Kerhuel identifiée par le SCoT et portée par la CCPI, aucune zone de plus de 5 ha n’est créée dans le projet de PLU.
III - 2.3 Améliorer la qualité urbaine des espaces économiques Le SCoT prescrit que tout projet de création ou d’extension doit faire l’objet d’un schéma d’ensemble en vue d’organiser l’espace économique et son rapport avec le tissu déjà existant. Ce schéma d’ensemble devra être annexé dans les documents d’urbanisme locaux.	La zone 1AUE de Kerhuel fait l’objet de principes d’aménagement définis dans les OAP, visant notamment à améliorer la qualité architecturale et paysagère des zones, conformément au schéma d’aménagement défini par le CCPI.
III - 3. DEVELOPPER LE TOURISME ET LE NAUTISME	
III - 3.1 Adopter une politique concertée à l’échelle du Pays III - 3.2 Développer une offre d’hébergement marchand de qualité III - 3.3 Donner une orientation tourisme durable Le SCoT prescrit : - que les zonages des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs doivent être signifiés par un zonage spécifique. - que les documents d’urbanisme devront spécifier des dispositions précises, relatives au traitement sanitaire et à l’aménagement paysager des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, - que les extensions des villages de vacances seront admises pour la modernisation des bâtiments et les mises aux normes à des fins d’accueil touristique, et sous réserve de la préservation des paysages et du raccordement à un système d’assainissement, - que le camping saisonnier sur parcelles privées ne pourra en aucun cas faire l’objet d’un zonage spécifique de type NL ou 1AUL.	La commune autorise le développement de l’activité de loisir et d’hébergement marchand sur le site de la Récré des Trois Curés par le classement de zones 1AUL et 2AUL dans le prolongement du site existant. Des OAP précisent leur aménagement afin de permettre une bonne insertion paysagère des équipements à implanter.

2. LA COMPATIBILITE AVEC LE PLH DE LA CCPI

Le Programme Local de l'Habitat 2010-2015 de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise a été adopté en septembre 2010. Il est prorogé jusqu'au 29 novembre 2018.

4 orientations ont été définies sur la base des enjeux révélés par le diagnostic :

1. Maîtriser les prix fonciers et la consommation d'espace
2. Restaurer la diversité de peuplement par une politique sociale vigoureuse
3. Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées
4. Mettre en œuvre une politique communautaire de l'habitat à l'échelle de la CCPI

15 actions ont été déclinées pour les mettre en œuvre.

Conformément aux dispositions de l'article L302-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'EPCI a réalisé fin 2013 – début 2014 un bilan de la mise en œuvre de son PLH trois ans après son adoption. Ce bilan à mi-parcours permet d'apporter un éclairage sur la réalisation du programme d'actions et de mesurer l'adéquation des objectifs à la situation rencontrée. Il précise en outre les suites engagées ainsi que les perspectives prévues dans la seconde période de réalisation du PLH.

Cette évaluation montre un bilan à mi-parcours positif. La totalité des actions ont été engagées, de nouveaux outils se mettent en place ou sont envisagés (Programme d'Intérêt Général intercommunautaire, référentiel foncier, fonds d'intervention foncière ...) et des partenariats créés ou renforcés.

Au regard des résultats de ce bilan à mi-parcours et de l'évolution récente des dispositions législatives et réglementaires liées à la politique du logement (SCoT, Programme Habiter Mieux, Pass Foncier, etc.), la Communauté de communes a souhaité ajuster le programme d'actions de son PLH pour les deux années restantes (2014 et 2015). Le PLH est prorogé jusqu'au 29 novembre 2018.

Le PLH a été reconduit jusqu'en septembre 2016, le temps de finaliser la procédure de révision en cours.

▪ Incidences et mesures prises dans le PLU

Le PLU de Milizac est compatible avec les grandes orientations du PLH de la CCPI, en veillant notamment à :

- à assurer une production de logements en phase avec les objectifs du PLH : 500 logements pour une augmentation de la population d'environ 850 habitants (y compris le desserrement des ménages) à l'échelle d'une vingtaine d'années, soit une production de 25 logements par an.

Ce rythme correspond à celui fixé pour la période 2010-2015, de 25 logements par an.

- à une maîtrise de la consommation foncière pour le logement. Entre 2005 et 2014, 22,58 hectares ont été consommés pour produire du logement. Le PLU prévoit la consommation de 30 ha sur 20 ans, soit un objectif de modération de la consommation d'espace de 30 % par rapport aux 10 dernières années.
- à une densification des nouvelles opérations de logements. Le seuil de densité minimale (densité brute) est fixé à 20 logements/hectare en renouvellement urbain et 15 logements par ha pour les zones AU, en cohérence avec les dispositions du SCoT du Pays de Brest.

- à une proportion plus élevée de renouvellement urbain. Pour Milizac, le SCoT a défini un seuil de 10 % de renouvellement urbain dans le cadre de la production de futurs logements. Ainsi, 0,86 ha de secteur de renouvellement urbain et 2,26 ha de dents creuses ont été identifiés dans l'enveloppe urbaine de Milizac, soit 3,12 ha sur les 30 ha réservés à l'habitat dans le PLU, ce qui correspond à un taux de renouvellement urbain de 10 %.
- à un développement progressif de l'urbanisation à vocation d'habitat clairement affiché dans le PLU. Il y est établi une stratégie d'aménagement pour les 20 prochaines années, avec :
 - des zones constructibles à court terme, dont le potentiel de densification a été estimé : zones UH = 3,12 ha,
 - des zones constructibles à court – moyen terme : zones 1AUB et 1AUBn = 9,85 hectares d'espace urbanisable (hors lotissement de Keromnès en cours d'urbanisation), soit environ 31 % de la surface totale à urbaniser à destination du logement),
 - des zones constructibles à long terme : zones 2AUB et 2AUBn = 18,59 hectares d'espace urbanisable (soit environ 59 % de la surface totale à urbaniser à destination du logement).
- à diversifier l'offre de logements. La commune entend proposer une offre diversifiée de logements, dont le but est de répondre aux besoins des populations selon leurs parcours résidentiels. La collectivité entend notamment porter ses efforts sur l'accession à coût abordable et sur la production de logements sociaux. L'accession à coût abordable sera notamment permise par une offre de lots diversifiée, permettant ainsi de limiter les coûts du foncier de certains lots. Le logement locatif social sera réalisé notamment par une obligation de réalisation d'un pourcentage de logements locatifs sociaux sur les zones 1AUB et 1AUBn pour les opérations de plus de 10 logements. La réalisation de 34 logements locatifs sociaux en 20 ans est ainsi programmée dans le cadre du PLU.

3. LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE ET SAGE DU BAS LEON

La commune de Milizac est comprise dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne (SDAGE) 2016-2021, adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 4 novembre 2015 et arrêté par le Préfet coordonnateur le 18 novembre 2015.

Elle est également intégralement comprise dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Bas Léon, défini par arrêté préfectoral du 17 janvier 2003.

Le SAGE a été approuvé par arrêté préfectoral signé par le Préfet du Finistère à l'issue de la réunion de la CLE, le 15 juin 2010, il est maintenant exécutoire.

3.1. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE BRETAGNE 2016-2021

D'un point de vue administratif et réglementaire, le territoire de Milizac est concerné par le périmètre du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Loire-Bretagne. Le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 a été approuvé le 4 novembre 2015.

Alors que le SDAGE 2010-2015 prévoyait un résultat de 61 % des eaux en bon état, aujourd'hui 30 % des eaux sont en bon état et 20 % des eaux s'en approchent. Le SDAGE 2016-2021 s'inscrit dans la continuité du précédent pour permettre aux acteurs du bassin Loire-Bretagne de poursuivre les efforts et les actions entreprises.

Ainsi, le SDAGE 2016-2021 conserve l'objectif d'atteindre 61 % des eaux de surface en bon état écologique en 2021. A terme, l'objectif est que toutes les eaux soient en bon état. Les deux principaux axes de progrès pour parvenir au bon état des eaux dans le bassin Loire-Bretagne sont d'une part la restauration des rivières et des zones humides et d'autre part la lutte contre les pollutions diffuses.

Le SDAGE 2016-2021 met également l'accent sur cinq autres points :

- *Le partage de la ressource en eau* : il fixe des objectifs de débit minimum à respecter dans les cours d'eau sur l'ensemble du bassin. En complément, il identifie les secteurs où les prélèvements dépassent la ressource en eau disponible et il prévoit les mesures pour restaurer l'équilibre et réduire les sécheresses récurrentes.
- *Le littoral* : Le point principal concerne la lutte contre le développement des algues responsable des marées vertes et la lutte contre les pollutions bactériologiques qui peuvent affecter des usages sensibles (baignade, régulation de la quantité d'eau, biodiversité, usages récréatifs...).
- *Les zones humides* doivent être inventoriées afin de les protéger et les restaurer car elles nous rendent de nombreux services gratuits : épuration, régulation de la quantité d'eau, biodiversité, usages récréatifs...
- *Le développement des SAGE* est favorisé. Pour de nombreux thèmes, le comité de bassin a estimé qu'une règle uniforme pour l'ensemble du bassin n'était pas adaptée. Dans ces cas, le SDAGE confie aux SAGE la responsabilité de définir les mesures adaptées localement.
- *L'adaptation au changement climatique* est encouragée dans le SDAGE 2016-2021.

Ce document de planification de la gestion de l'eau est organisé en 14 chapitres qui définissent les grandes orientations et les dispositions à caractère juridique pour la gestion de l'eau :

- Chapitre 1 : Repenser les aménagements de cours d'eau
- Chapitre 2 : Réduire la pollution par les nitrates
- Chapitre 3 : Réduire la pollution organique et bactériologique
- Chapitre 4 : Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Chapitre 5 : Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- Chapitre 6 : Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Chapitre 7 : Maîtriser les prélèvements d'eau
- Chapitre 8 : Préserver les zones humides
- Chapitre 9 : Préserver la biodiversité aquatique
- Chapitre 10 : Préserver le littoral
- Chapitre 11 : Préserver les têtes de bassin versant
- Chapitre 12 : Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Chapitre 13 : Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Chapitre 14 : Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

OBJECTIFS	ORIENTATIONS ET DISPOSITION DU DOCUMENT CONCERNANT LE PLU		INTEGRATION DANS LE PLU DE MILIZAC
Réduire la pollution organique et bactériologique	<i>3C – Améliorer l'efficacité de la collecte des effluents</i>	3C-1 Diagnostic des réseaux	La commune de Milizac a missionné le laboratoire IDHESA pour réaliser un diagnostic sur le réseau d'assainissement en 2013. En 2014 et 2016, la commune a engagé des travaux de réhabilitation afin d'étanchéifier des conduites et des regards d'eaux usées, situés en zones humides ainsi que dans le périmètre de protection du forage de Pont Cléau. Avec une charge supplémentaire estimée à 1500 EH maximum à l'horizon 2038, la station d'épuration de Milizac apparaît suffisante pour assurer le traitement des eaux usées actuelles et pour répondre aux besoins futurs des effluents supplémentaires, qui atteindra 66 % de sa capacité nominale.
		3C-2 Réduire la pollution des rejets d'eaux usées par temps de pluie	
	<i>3D- Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée</i>	3D-1 Prévenir le ruissellement et la pollution des eaux pluviales dans le cadre des aménagements	Le PLU de Milizac vise à limiter l'imperméabilisation des sols par un aménagement et un traitement plus léger, perméable et de préférence en espaces verts, des parties non construites, comme les aires de stationnement par exemple. Ces prescriptions sont inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Le Schéma directeur d'assainissement pluvial réalisé en parallèle du PLU contribue à améliorer la gestion des eaux pluviales sur le territoire, notamment en proposant un programme de travaux afin de : ■ Résorber des dysfonctionnements hydrauliques et qualitatifs ; ■ Réduire les impacts hydrauliques et qualitatifs de l'urbanisation sur les milieux naturels.
		3D-2 Réduire les rejets d'eaux du ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales	
Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	<i>6B - Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protections sur les captages</i>	6B-1	Les périmètres de protection du captage de Lanner qui alimente les communes de Tréouergat, de Lanrivoaré et en partie de Milizac, ainsi que des forages de Langoadec et Pont-Cléau sont intégrés au règlement graphique du PLU. Un indice « p » a été défini sur l'ensemble des secteurs concernés par ces périmètres.
Préserver les zones humides	<i>8A - Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités</i>	8A-1 Les documents d'urbanisme	

	<i>8B - Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités</i>	8B-1	Un inventaire des zones humides a été réalisé sur l'ensemble du territoire intercommunal en 2014 par EF Etudes, coordonné par la Communauté de Communes du Pays d'Iroise. 303, 8 ha de zones humides sont protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, qui est représentée sur le règlement graphique par une trame spécifique.
	<i>8E - Améliorer la connaissance</i>	8E-1 Inventaires	

3.2. COMPATIBILITE AVEC LE SAGE DU BAS LEON

Institué par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) constitue un outil de planification locale de l'eau, sur le modèle des documents locaux d'urbanisme. Fortement révisé par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, le SAGE comporte désormais un règlement et un plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau.

La commune fait partie du territoire concerné par le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Bas-Léon qui a été approuvé par arrêté préfectoral du 18 février 2014. La structure porteuse est le Syndicat Mixte pour l'Aménagement Hydraulique des Bassins du Bas-Léon.

La totalité de la commune de Milizac est également incluse dans le périmètre du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Bas Léon, qui s'étend sur 900 km². Avec 33,4 km², la commune de Milizac représente 3,7 % du territoire du SAGE. Le territoire du SAGE est drainé par une multitude de petits fleuves côtiers qui prennent leur source sur le plateau du Léon et se jettent dans la Manche. Le linéaire du trait de côte est d'environ 200 km, tandis que celui des cours d'eau est d'environ 800 km.

Les principaux cours d'eau sont l'Aber Ildut, l'Aber Benoit, l'Aber Wrac'h et le Quillimadec. Ces cours d'eau sont alimentés par un chevelu très dense d'affluents et ont des pentes généralement bien marquées.

Ce SAGE a été approuvé le 18 février 2014. Les principaux enjeux en matière de gestion des ressources en eau et des milieux aquatiques sur ce territoire sont :

- L'organisation de la maîtrise d'ouvrage ;
- Le fonctionnement du milieu : le bon état écologique ne sera pas atteint pour de nombreuses masses d'eau sur le territoire et de nouvelles actions devront donc être mise en œuvre pour que cet objectif soit rempli. Cet objectif est en effet une condition minimale ;
- Les usages littoraux : la qualité des eaux littorales, si elle permet la pratique de l'usage conchylicole n'est pas pleinement satisfaisante puisque l'on note de nombreuses alertes. De même, la mise en œuvre de la nouvelle directive baignade a impliqué la fermeture de plages ;
- L'approvisionnement des besoins en eau : en terme quantitatif, l'équilibre besoins/ressources est globalement satisfaisant ;
- Les risques de submersion, essentiellement localisés au Nord-Est du territoire.



Périmètre du SAGE du Bas-Léon

Source : SAGE Bas-Léon, 2010

OBJECTIFS ET DISPOSITION DU DOCUMENT CONCERNANT LE PLU		INTEGRATION DANS LE PLU DE MILIZAC
<i>FM. 7- Réduire les autres rejets domestiques</i>	Disposition 14 : Réduire les apports de phosphore issus de l'assainissement sur les bassins prioritaires « phosphore »	La commune de Milizac a missionné le laboratoire IDHESA pour réaliser un diagnostic sur le réseau d'assainissement en 2013. En 2014 et 2016, la commune a engagé des travaux de réhabilitation afin d'étanchéifier des conduites et des regards d'eaux usées, situés en zones humides ainsi que dans le périmètre de protection du forage de Pont Cléau. Avec une charge supplémentaire estimée à 1500 EH maximum à l'horizon 2038, la station d'épuration de Milizac apparaît suffisante pour assurer le traitement des eaux usées actuelles et pour répondre aux besoins futurs des effluents supplémentaires, qui atteindra 66% de sa capacité nominale.
<i>SUL. 1- Réduction des apports microbiologiques issus de l'assainissement vers les eaux littorales</i>	Disposition 49 : Diagnostiquer les réseaux d'eaux usées dans les bassins prioritaires « microbiologie »	
<i>FM. 10 – Limiter le transfert des micropolluants vers les milieux</i>	Disposition 23 : Intégrer les éléments bocagers dans les documents d'urbanisme	Sur les 419 km linéaires de maillage bocager recensés sur Milizac en 2015 par ENAMO, 65 289 ml ont été identifiées au titre de l'article L.151-23 du CU et 1 185 ml en EBC dans le règlement graphique du PLU. La protection du maillage bocager à ce titre se base sur le rôle hydraulique selon les critères suivants : aux abords des zones humides, en travers de pente et à l'intérieur des périmètres de captages d'eau.
<i>SUL. 2- Réduction des apports microbiologiques d'origine agricole vers les eaux littorales</i>		
<i>FM. 11- Réalisation des inventaires des zones humides</i>	Disposition 30 : Finaliser les inventaires de zones humides	Un inventaire des zones humides a été réalisé sur l'ensemble du territoire intercommunal en 2014 par EF Etudes, coordonné par la Communauté de Communes du Pays d'Iroise. 303,8 ha de zones humides sont protégés au titre de l'article L.151-23 du CU, qui est représentée sur le règlement graphique par une trame spécifique.
<i>FM. 12- Protection et préservation des zones humides</i>	Disposition 31 : Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme	
<i>SBE. 3- Sécuriser l'alimentation en eau potable</i>	Disposition 58 : Sécuriser l'alimentation en eau potable	Les périmètres de protection du captage de Lanner qui alimente les communes de Tréouergat, de Lanrivoaré et en partie de Milizac, ainsi que des forages de Langoadec et Pont-Cléau sont intégrés au règlement graphique du PLU. Un indice « p » a été défini sur l'ensemble des secteurs concernés par ces périmètres.
	Disposition 59 : Diversifier les ressources existantes	
<i>IGP. 2- Améliorer la gestion des eaux pluviales</i>	Disposition 62 : Mettre en place les outils permettant une meilleure gestion des eaux pluviales	Le Schéma directeur d'assainissement pluvial réalisé en parallèle du PLU contribue à améliorer la gestion des eaux pluviales sur le territoire, notamment en proposant un programme de travaux afin de : ■ Résorber des dysfonctionnements hydrauliques et qualitatifs ;

	Disposition 63 : Sensibilisation des collectivités aux pratiques alternatives de gestion des eaux pluviales	■ Réduire les impacts hydrauliques et qualitatifs de l'urbanisation sur les milieux naturels. Le PLU de Milizac vise à limiter l'imperméabilisation des sols par un aménagement et un traitement plus léger, perméable et de préférence en espaces verts, des parties non construites, comme les aires de stationnement par exemple. Ces prescriptions sont inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
--	---	---

4. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

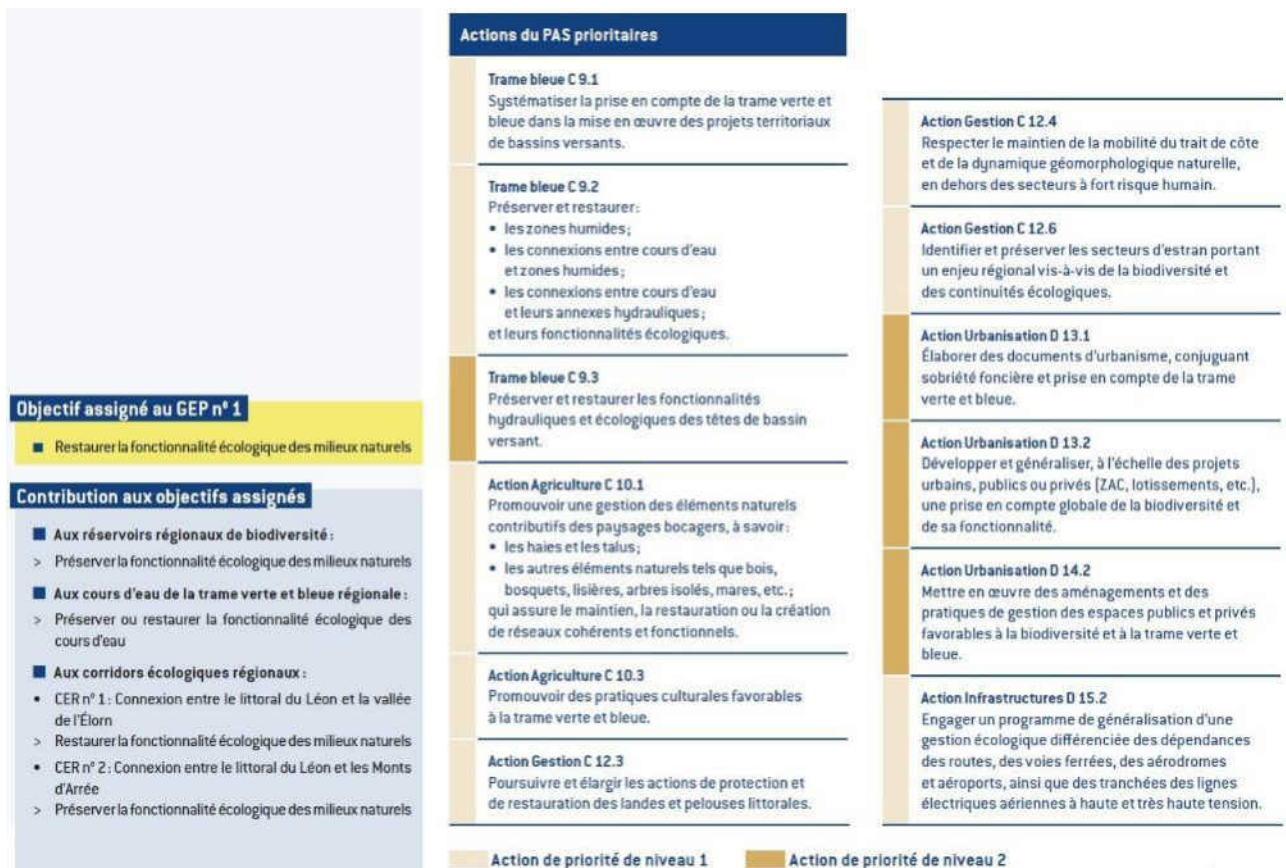
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (ou SRCE) est un schéma visant à l'intégration dans l'aménagement du territoire de préoccupations relatives à la protection de la diversité biologique, qu'elle concerne les milieux terrestres (trame verte) ou les cours d'eau, plans d'eau et leurs annexes (trame bleue). Le SRCE s'inscrit dans l'affirmation par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 (portant engagement national pour l'environnement) de la nécessité de préserver, gérer et, si nécessaire, restaurer la Trame Verte et Bleue, qui, schématiquement, regroupe les espaces naturels importants pour la biodiversité et les corridors écologiques qui les relient.

Le SRCE Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015. Des objectifs ont été définis pour chacun des trois grands types de constituants de la trame verte et bleue bretonne (grands ensembles de perméabilité, réservoirs régionaux de biodiversité, corridors écologiques régionaux). Ils reposent sur deux grands principes : une approche qualitative, qui ne donne aucun pourcentage ou surface à atteindre à l'issue d'une période donnée ; une approche globale et régionale.

Ces objectifs renvoient à la notion de fonctionnalité écologique des milieux naturels, qui représente la capacité de ces derniers :

- à répondre aux besoins biologiques des espèces animales et végétales :
 - à travers une qualité suffisante ;
 - à travers une présence suffisante en nombre et /ou en surface ;
 - à travers une organisation spatiale et des liens avec les autres milieux ou occupations du sol qui satisfassent aux besoins de mobilité des espèces animales et végétales.
- à fournir les services écologiques bénéfiques aux populations humaines.

Milizac est situé dans le grand ensemble de perméabilité (GEP) « Le Léon, du littoral des Abers à la rivière de Morlaix ».



Contribution du GEP aux objectifs assignés et actions pour lesquelles il a une contribution prioritaire

Source : SRCE Bretagne, 2015

ACTIONS URBANISATION	PRISE EN COMPTE DANS LE PLU DE MILIZAC
<i>D13.1 - Elaborer des documents d'urbanisme, conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue</i>	Le SRCE a été pris en compte dans la définition de la Trame Verte et Bleue sur la commune de Milizac en intégrant et en protégeant les milieux naturels ordinaires et remarquables (terrestres et aquatiques) : ■ Les réservoirs de biodiversité majeur : □ 631,9 ha en zone N, Npa, Npb et Npi correspondant à la vallée du Curru avec le boisement autour du manoir de Keranflec'h, le vallon du Garo et son ruisseau ceinturant le bourg ainsi que le vallon du ruisseau le Pont Mein ; □ 303,8 ha de zones humides identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ; □ 70,4 ha de boisements au titre des Espaces Boisés Classés (EBC). ■ Les réservoirs de biodiversité annexes : en zone UL, le plan d'eau et les quelques fragments de bois de conifères de la base de loisirs des Trois Curés. ■ Les corridors écologiques, pour la plupart en zone agricole et pour certains en zone naturelle s'appuient sur les 65 289 ml d'éléments bocagers et les 53 369 ml de cours d'eau identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, ainsi que les 1 185 ml de bocage au titre des EBC. La ceinture verte autour du bourg, constituée de prairies humides liées à la présence du ruisseau du Garo est protégée via les diverses protections préalablement détaillées. La collectivité souhaite utiliser cette ceinture verte pour en faire des espaces de convivialité et de respiration. Ces milieux humides sont actuellement valorisés via les connexions et les cheminements doux existants entre la ceinture verte en périphérie et le centre-bourg. Ces connexions seront développées par la suite avec les projets d'aménagements futurs comme c'est déjà le cas avec le lotissement de Keromnes. Des prescriptions sont également inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : ■ Tenir compte des éléments végétaux structurant et les préserver au maximum ; ■ Conserver le patrimoine végétal existant, en particulier les haies et talus existants autour des zones d'urbanisation future ; ■ Respecter la typologie des essences végétales existantes sur le site et rechercher une combinaison de végétaux d'essences locales.
<i>D14.2 – Mettre en œuvre des aménagements et des pratiques de gestion des espaces publics et privés favorables à la biodiversité et à la trame verte et bleue</i>	Le PLU de Milizac vise à limiter l'imperméabilisation des sols par un aménagement et un traitement plus léger, perméable et de préférence en espaces verts, des parties non construites, comme les aires de stationnement par exemple. Ces prescriptions sont inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

5. LA PRISE EN COMPTE DU CLIMAT-ENERGIE TERRITORIAL DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DU FINISTERE

Rendu obligatoire par la loi Grenelle, le Plan climat-énergie territorial décrit l'ensemble des actions mises en œuvre par la collectivité pour lutter contre le changement climatique et améliorer la performance énergétique.

Le Département du Finistère a mené un 1er PCET volontaire dès 2009. Son 2ème PCET pour la période 2014-2018 présente les 32 actions retenues correspondant à 3 objectifs :

- anticiper et prévenir les impacts du changement climatique
- mieux prendre en compte les grands enjeux énergétiques
- mobiliser les acteurs et la population et mesurer les actions menées

▪ Mesures prises dans le PLU

Le PLU de Milizac prend en compte les enjeux visés par le Plan Climat-Energie Territorial du Conseil Départemental du Finistère, en veillant notamment à :

- autoriser les systèmes de production d'énergies renouvelables, par exemple : panneaux solaires, chauffage au bois, pompe à chaleur ... dans son règlement, dans les domaines de l'habitat comme de l'activité, par exemple sur les exploitations agricoles
- ne pas s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou matériaux de construction permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre ou à des dispositifs d'énergie renouvelable. Il n'y a pas de contrainte particulière dans le règlement écrit quant à l'usage de matériaux et d'installations d'énergies renouvelables.
- concentrer l'urbanisation nouvelle en priorité, au sein et à la périphérie immédiate du bourg et ainsi limiter l'étalement urbain (notamment en prévoyant une densité minimale de 20 à 15 logements/ha pour toutes les nouvelles opérations urbaines en zone AU). Ces mesures permettent de réduire les déplacements (concentration des zones d'habitats, d'équipements, de commerces) et limite ainsi l'utilisation de la voiture.

PARTIE 5 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

INTRODUCTION

Au vu des dispositions introduites par les articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 du code de l'urbanisme, certains documents d'urbanisme doivent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas par l'autorité administrative de l'Etat désignée à cet effet.

La commune de Milizac n'ayant pas de site Natura 2000 sur son territoire et n'étant pas une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, la révision de son PLU a fait l'objet d'un examen au cas par cas.

D'après le projet de PLU de Milizac dont le PADD a été débattu en Conseil Municipal le 21 septembre 2015, la mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) de la région Bretagne a considéré que la commune :

- ambitionne un développement qui va nécessiter 58 ha de surfaces à urbaniser ;
- doit délimiter les périmètres de protection du captage d'eau potable actuel de Pont-Cléau et futur de Langoadec ;
- prévoit une extension importante de la zone d'activités de Kerhuel en dehors de tout secteur déjà urbanisé ;
- prévoit une partie de ses extensions urbaines dans un secteur concerné par des zones humides ;
- devra prévoir de nouvelles capacités d'épuration des eaux usées à moyen terme.

Au regard de l'ensemble des informations fournies par la commune dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas, et des éléments d'analyse évoqués ci-dessus, le projet de PLU de la commune de Milizac est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Par décision du 26 août 2016, la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne a donc décidé de ne pas dispenser d'évaluation environnementale le document d'urbanisme de Milizac.

1- SCENARIO « AU FIL DE L'EAU » & PERSPECTIVES D'EVOLUTION

L'évaluation environnementale, en plus d'être conduite au regard de la situation environnementale actuelle du territoire, doit intégrer les perspectives d'évolution du territoire.

Un scénario tendanciel dit « au fil de l'eau » a été établi, dont les principales caractéristiques sont de poursuivre les tendances d'évolution précédemment à l'œuvre sur le territoire de Milizac. Ce scénario « au fil de l'eau » a servi de base de comparaison avec les différents scénarios d'aménagement proposés dans le cadre de l'élaboration du PADD, à savoir :

- Scénario 1 : une population qui gagne +0,8 % par an, soit environ 4 000 habitants, et entre 20 et 25 hectares à réserver à l'habitat à l'horizon 2035 (extensions urbaines uniquement) ;
- Scénario 2 : une population qui gagne +1,1 % par an, soit environ 4 250 habitants, et environ 30 hectares à réserver à l'habitat à l'horizon 2035 (extensions urbaines uniquement) ;
- Scénario 3 : une population qui gagne +1,4 % par an, soit environ 4 500 habitants, et entre 30 et 35 hectares à réserver à l'habitat à l'horizon 2035 (extensions urbaines uniquement).

Ainsi, le scénario 2 a été retenu pour le PLU et a été construit en réponse aux enjeux du développement durable spécifiques au territoire dans une perspective d'évolution plus modérée qu'au cours des dernières années.

La vocation de ce scénario n'est pas de répondre uniquement aux enjeux environnementaux. Son élaboration répond également à des enjeux sociaux et économiques. C'est l'ensemble de ces considérations qui a contribué à définir un modèle de développement respectant au maximum les différents enjeux de développement durable.

Les tableaux présentés ci-après comparent de manière synthétique les incidences environnementales prévisibles des deux scénarii étudiés, en fonction des différentes thématiques abordées au cours de l'état initial de l'environnement.

Il ressort de cette analyse que pour l'ensemble des thématiques environnementales étudiées dans le PLU, le scénario 2 élaboré en réponse aux enjeux de développement durable du territoire est le plus adapté d'un point de vue environnemental.

		A L'HORIZON 2035	
		SCENARIO « AU FIL DE L'EAU »	SCENARIO 2 RETENU POUR LE PLU
DEMOGRAPHIE	Taux de croissance	0,7 %	1,1 %
	Population estimée	3 900	4 250
	Population supplémentaire	+ 500	+ 850
DEVELOPPEMENT URBAIN	Nombre de logement construit par an	20	25
	Logements produits	400	500

THEME ENVIRONNEMENTAUX	SCENARIO « AU FIL DE L'EAU »	SCENARIO 2 RETENU POUR LE PLU
Biodiversité et milieux naturels	■ Protection des boisements les plus remarquables et de quelques zones humides ■ Reconnaissance de la ceinture verte du bourg	■ Intégration des inventaires de zones humides et du maillage bocager ■ Protection de la Trame Verte et Bleue (TVB) ■ Projet de valorisation de la ceinture verte autour du bourg
Paysage et patrimoine	■ Pas de prise en compte du patrimoine bâti ■ Morphologie urbaine sans réelle cohérence de développement	■ Inventaire et protection du patrimoine bâti ■ Intégration des zones de présomption de prescription archéologiques ■ Réflexion globale des futures opérations d'aménagement avec le bourg
Ressource en eau & Assainissement	■ Consommation domestique d'eau potable : ~48 m³ supplémentaire/jour ■ ~380-400 EH supplémentaires, soit ~58 % de la charge organique totale de la station d'épuration ■ Manque de sécurisation de la ressource en eau ■ Aucune gestion des eaux pluviales	■ Consommation domestique d'eau potable : ~81 m³ supplémentaire/jour ■ ~640 EH supplémentaires, soit 66 % de la charge organique totale de la station d'épuration (charges organiques actuelles et futures) ■ Volonté de protéger la ressource en eau et de sécuriser l'approvisionnement en eau potable
Gestion des déchets	■ Augmentation de la production de déchets ■ Politique de sensibilisation pour limiter la production des déchets à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise	
Risques & Nuisances	■ Diffusion de l'urbanisation autour des grands axes de transport qui sont des points de départ à l'étalement urbain	■ Intégration des risques de remontées de nappes et maîtrise des extensions urbaines
Energie	■ Augmentation des déplacements automobiles en raison de l'augmentation de la population ■ Développement du recours aux énergies renouvelables	■ Volonté de limiter les déplacements automobiles par la maîtrise de la croissance démographique et de l'urbanisation, ainsi que le développement des modes de transport en commun et des déplacements doux ■ Promouvoir une approche environnementale dans les futurs projets urbains

2- ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

Dans le cadre de la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), Milizac souhaite maintenir une croissance dynamique de 1,1 % tout en l'adaptant à la capacité d'accueil du territoire. Il s'agit d'assurer un développement harmonieux, avec une gamme plus étoffée de commerces et de services, garantissant l'animation de la vie locale sur le long terme.

Pour les 20 prochaines années, Milizac vise une population aux alentours de 4 250 habitants, soit 850 nouveaux habitants. Cela induit la production d'environ 500 logements neufs, ce qui correspond à un rythme de construction de 25 logements annuels.

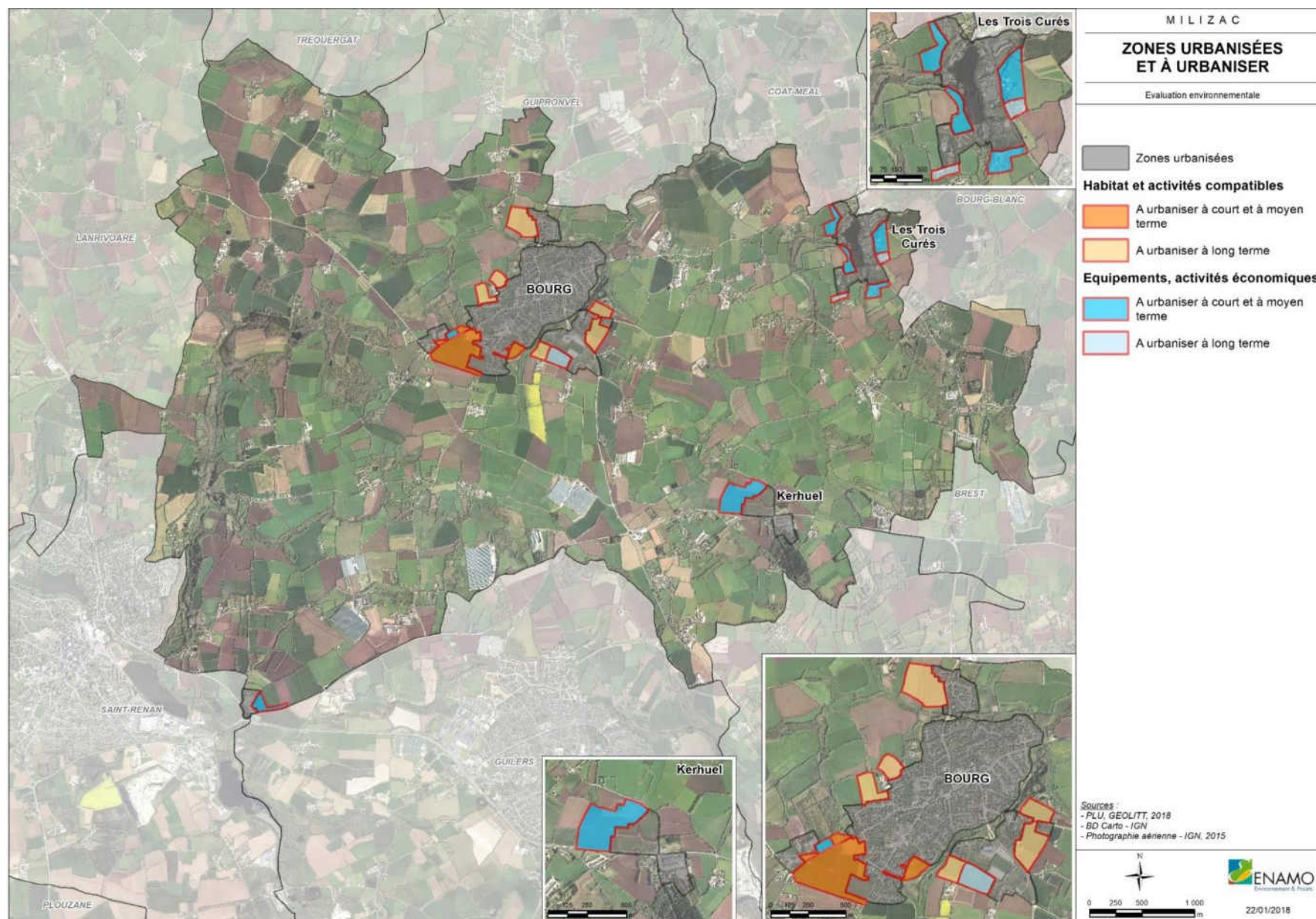
Cette volonté s'inscrit dans la logique de conserver son identité rurale en tant que commune attractive à proximité du pôle d'emploi brestois. A l'horizon 2036, il est ainsi prévu dans le PLU de Milizac de consacrer une soixantaine d'hectares au développement de l'urbanisation (hors renouvellement urbain), dont la moitié dédiée à l'habitat.

Pour renforcer le tissu local d'entreprises industrielles et artisanales, la collectivité souhaite accompagner l'aménagement de la zone d'activités communautaire de Pen Ar Guear et celle de Kerhuel, le long de la RD 67. Un petit potentiel de développement pour les activités artisanales à l'Ouest du bourg est également conservé. De plus, la commune veut améliorer son offre commerciale, de services et d'équipements notamment en centre-bourg pour répondre aux besoins de la population.

En tant que l'un des sites les plus attractifs du Finistère, le PLU de Milizac permet l'évolution du pôle de loisirs/tourisme des Trois Curés.

	SECTEUR	SURFACE	ZONAGE AU PLU	DENSITE MINIMALE	OAP
HABITAT	Breizh Izel	0,3 ha	UHb	15 lgts/ha	X
	Rue du Vizac	0,4 ha	UHa	20 lgts/ha	X
	Rue du Général de Gaulle	0,5 ha	UHaa	20 lgts/ha	X
	Rue du Trégor	0,2 ha	UHa	20 lgts/ha	X
	Goarem Goz Nord	0,6 ha	1AUBn	15 lgts/ha	X
	Keromnes Nord	1,5 ha	1AUB	15 lgts/ha	X
	Keromnes Est	0,7 ha	1AUB	15 lgts/ha	X
	Keromnes	4,3 ha	1AUB	15 lgts/ha	En cours d'urbanisation
	Keromnes Sud	5,3 ha	1AUB	15 lgts/ha	X
	Bel Air	0,3 ha	1AUBn	15 lgts/ha	X
	Garo	1,6 ha	1AUB	15 lgts/ha	X
	Kerhenguer	1,7 ha	2AUB	15 lgts/ha	
	Croas ar Roué	6,5 ha	2AUBn	15 lgts/ha	
	Rue de Pont Per	2,3 ha	2AUB	15 lgts/ha	
	Rue Messire Jean-Kerebel	4,3 ha	2AUB	15 lgts/ha	
	Rue de l'Argoat	1,8 ha	2AUB	15 lgts/ha	
	Nord de l'Allée de Penlan	2,6 ha	2AUB	15 lgts/ha	
ACTIVITES	Goarem Goz Sud	0,7 ha	1AUE	-	X
	Kerhuel	8,2 ha	1AUE	-	X
	Ty Colo	2,4 ha	1AUE	-	X
EQUIPEMENTS	Les Trois Curés Nord	2,5 ha	1AUL	-	X
	Les Trois Curés Est	2,9 ha	1AUL	-	X
	Les Trois Curés Sud	2,1 ha	1AUL	-	X

	Les Trois Curés Ouest	2,0 ha	1AUL	-	X
	Les Trois Curés Est	1,1 ha	2AUL	-	
	Les Trois Curés Sud-Ouest	0,8 ha	2AUL	-	



3- ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

3.1. INCIDENCES ET MESURES SUR LE SOL ET SOUS-SOL

3-1.1 INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

DIMINUTION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Les zones urbanisables (zones U et AU) dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Milizac sont concentrées dans et autour du bourg, la ZA de Kerhuel ainsi que le pôle de loisirs de la Récré des Trois Curés. Elles représentent une surface de 58,2 ha, soit 1,74% du territoire communal (3 343 ha). Sur ces 58,2 ha, 92,3% sont en zones AU et 35,9% sont à vocation d'habitat. Ces surfaces urbanisables sont détaillées dans le tableau ci-après.

Surfaces des zones urbanisables par secteur au PLU de Milizac

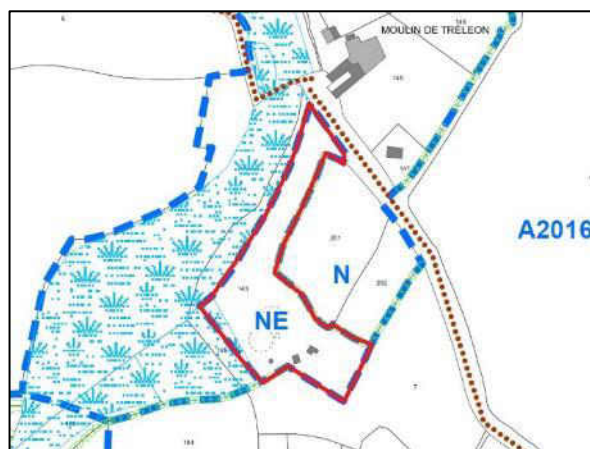
	SURFACE DES ZONES URBANISES (ZONES U)	SURFACE DES ZONES A URBANISER (ZONES AU)	TOTAL
HABITAT	3,2 ha	28,5 ha	31,7 ha
ACTIVITES	0,7 ha	22,0 ha	22,7 ha
EQUIPEMENTS	0,6 ha	3,2 ha	3,8 ha
TOTAL	3,5 ha	53,7 ha	54,5 ha

Des zones AE et NE ont été identifiées sur le territoire communal afin de permettre l'évolution contenue de ces sites d'activité situés en zone agricole et en zone naturelle. Il s'agit de :

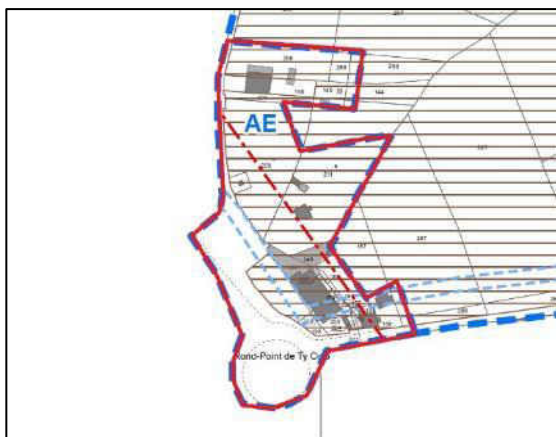
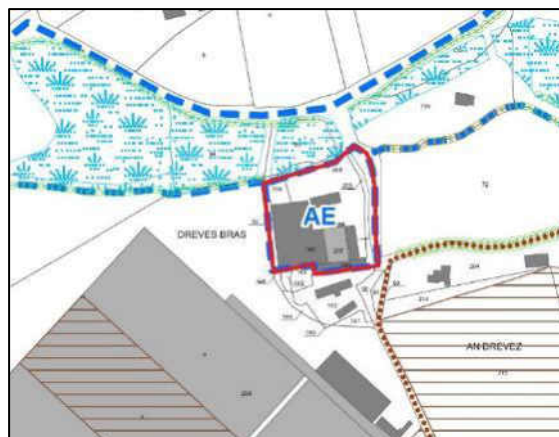
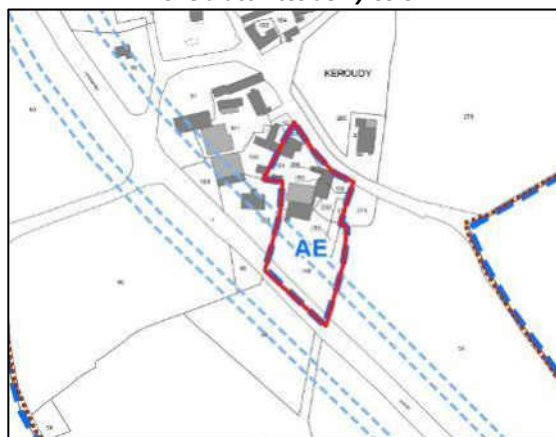
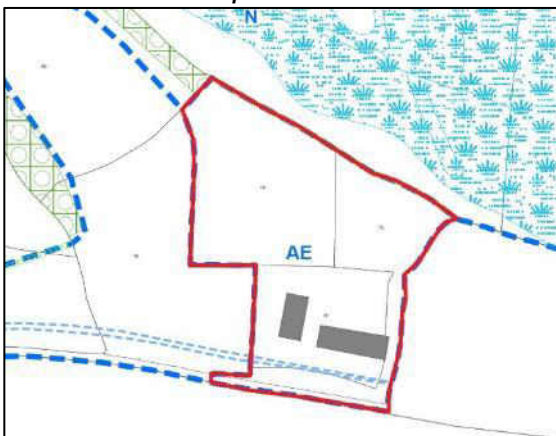
- GEVAL à l'Est de l'île ;
- Entrepôts Le Borgne à Pen ar Valy ;
- Jestin Poids Lourds à Kervalguen ;
- Restaurant Beg Avel ;
- Espace Marzin et Kerleroux TP à Keroudy ;
- ECOSEA à Le Drévez ;
- Zone d'activités de Ty Colo ;
- Manoir du Curru ;
- La station d'épuration au niveau du Moulin de Tréléon.

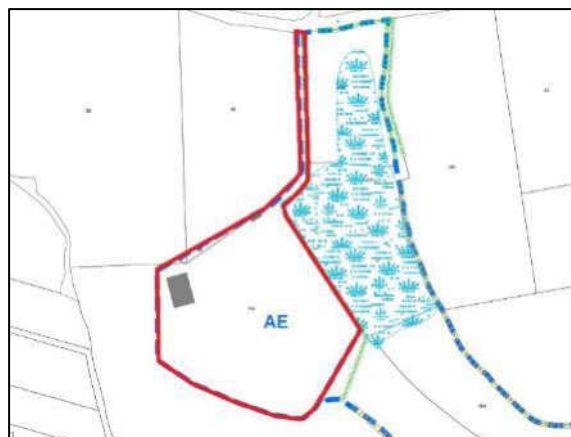


Manoir du Curru



Station d'épuration de Tréléon

**Zone d'activités de Ty Colo****ECOSEA****Espace Marzin****Kerleroux TP****Jestin Poids Lourds****Entrepôts Le Borgne**

**Restaurant Beg Avel****GEVAL**

Ainsi, les extensions d'urbanisation mais aussi les secteurs de renouvellement urbain et de densification à vocation d'habitat, d'activités et d'équipements prévus dans le cadre du PLU de Milizac, auront un impact sur les terres agricoles aujourd'hui exploitées, et qui à terme ne le seront plus.

Le développement de l'urbanisation se fera donc au détriment de 57,8 ha de terres agricoles cultivées, identifiées au Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2014, dont 85,7 % en zones AU. Cette consommation de l'espace agricole représente 2,4 % de la surface totale RPG (SAU RPG) de la commune de Milizac (2 407,6 ha en 2014).

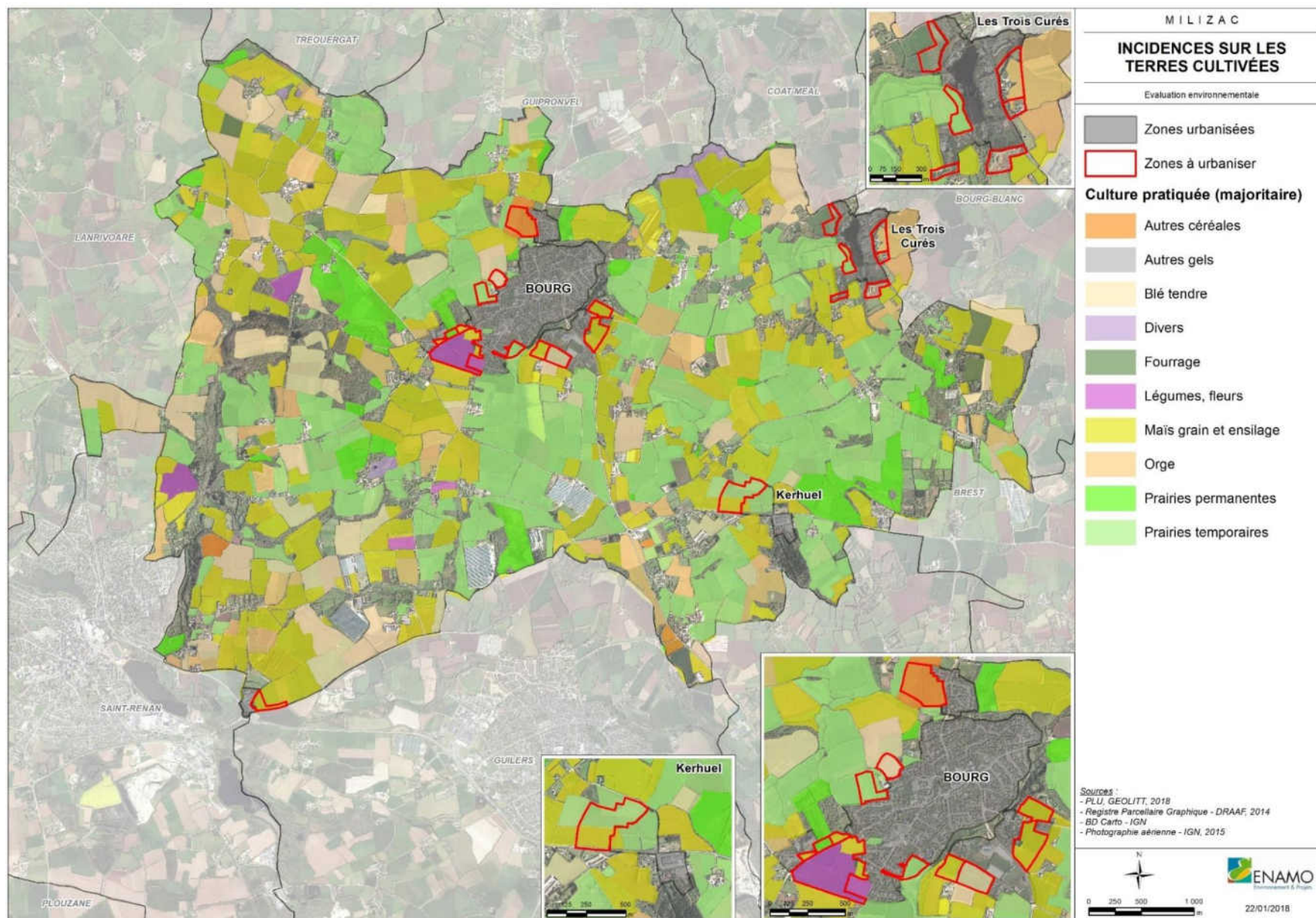
TYPE DE CULTURE	SURFACE IMPACTEE EN ZONE U	SURFACE IMPACTEE EN ZONE AU	SURFACE TOTALE IMPACTEE
Autres céréales	0,07 ha	5,92 ha	5,99 ha
Blé tendre	-	4,86 ha	4,86 ha
Légumes, fleurs	1,75 ha	9,38 ha	11,13 ha
Maïs grain et ensilage	1,38 ha	15,58 ha	16,96 ha
Orge	0,03 ha	1,96 ha	1,99 ha
Prairies permanentes	-	0,68 ha	0,68 ha
Prairies temporaires	5,03 ha	11,10 ha	16,13 ha
TOTAL	8,26 ha	49,49 ha	57,75 ha

Descriptif des parcelles cultivées déclarées au RPG situées en zones U et AU au PLU de Milizac

Source : Registre Parcellaire Graphique (RPG), 2014

Les principales cultures pratiquées impactées sont les suivantes : 29,9 % de maïs grain et ensilage, 27,1 % de prairies temporaires, 19,3 % de légumes/fleurs, 10,4 % d'autres céréales et 8,4 % de blé tendre. A noter que sur la dizaine d'hectares de légumes/fleurs soustrait à l'activité agricole, un peu plus de 4 ha sont déjà en cours d'urbanisation pour le lotissement de Keromnes.

En ce qui concerne la diminution d'espaces naturels sur la commune de Milizac, les conséquences de cette incidence négative du PLU sont détaillées dans le chapitre « Incidences et mesures sur la biodiversité et les éléments naturels ».



AUGMENTATION DES SURFACES IMPERMEABILISEES DES SOLS

Le développement de l'urbanisation pour les 20 prochaines années engendrera une augmentation des surfaces imperméables lessivées par les eaux de pluie et rejetées vers les cours d'eau et exutoires. Cela modifiera les écoulements initiaux, principalement superficiels. En effet, la substitution du couvert végétal sur les secteurs des futures opérations d'aménagement, pourrait contrarier les capacités d'infiltration hydraulique du sol.

Cela se traduira par un accroissement du coefficient de ruissellement qui provoquera une modification des écoulements naturels actuels sur le bassin versant du Garo (affluent de l'Aber Benoît), dans lequel se font l'ensemble des rejets d'eaux pluviales du bourg de Milizac.

L'imperméabilisation des sols aura pour effet d'augmenter les débits de pointe lors d'évènements pluvieux, qui seront supérieurs à ceux qui sont générés par les espaces agricoles et naturels avant urbanisation.

Ainsi, les anomalies physiques et qualitatives observées, notamment la crasse ou l'encrassement sur le réseau, mais aussi la présence d'eaux usées dans celui-ci, seront amplifiés voire même plus fréquents. De même, de nouveaux débordements pourront apparaître sur des secteurs où il n'a pas encore été observé de dysfonctionnement du réseau d'eaux pluviales.

De plus, dans les zones agricoles, ce phénomène pourra se remarquer par le creusement de profondes ravines ou encore par le lessivage du sol emportant les éléments fertiles. Lors de fortes précipitations, le ruissellement accélérera l'érosion des sols provoquant des dégâts aux terres agricoles.

3-1.2 INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES

DISPOSITIONS FAVORABLES A LA PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES

Les milieux agricoles selon les pratiques culturales et la mosaïque de milieux en présence peuvent offrir une biodiversité riche.

D'une manière globale, la commune de Milizac préserve ses espaces agricoles. Le PADD affirme clairement l'intérêt de l'espace agricole pour le territoire d'un point de vue économique et paysager. L'objectif de la commune est de conserver le capital foncier agricole.

A travers le zonage, la commune reconnaît et identifie clairement les grands espaces agricoles, qui représente une surface de plus de 2 500 ha, soit les trois quarts du territoire.

Le règlement interdit dans les zones A toutes constructions ou aménagements non directement liés à l'activité agricole. Un changement de destination ne compromettant pas l'activité agricole peut être autorisé pour les 23 bâtiments existants identifiés sur le règlement graphique du PLU par une étoile. Il s'agit uniquement de hangars ou bâtiments qui peuvent être réutilisés pour des activités d'entrepôt.

Le PLU permet ainsi l'évolution de l'outil agricole en favorisant la diversification des activités de l'exploitant. Par ailleurs, une application stricte des principes de réciprocité agricole est préconisée sur l'ensemble du territoire communal.

Comparativement au PLU de 2007 modifié en 2010 et 2014, la zone A a augmenté d'environ 270 ha. Cela est dû notamment à :

- A l'intégration des habitations de tiers de la zone agricole (qui étaient en zone N dans le PLU de 2007) ;
- A la réduction de l'emprise des zones humides suite à l'inventaire exhaustif réalisé en 2014 ;
- Aux périmètres de captage passant en partie de la zone N à la zone A ;
- A la prise en compte des prairies exploitées qui sont passées en zone A à la demande de la Chambre d'Agriculture ;
- A la réduction de la zone AE de Pen ar Valy.

Il est à noter que la commune a réalisé un diagnostic agricole sur son territoire permettant d'identifier les exploitations viables, préservant ainsi les espaces et les activités.

Enfin, la pérennité de l'espace agricole considéré comme « espace agricole majeur » est assurée par un indice affiché au niveau du règlement graphique des zones A, en application du SCOT du Pays de Brest. L'indice ²⁰¹⁶ affiche que celles-ci sont préservées pour une durée de 20 ans, à partir de la date d'approbation du PLU.

OPTIMISATION DES ESPACES BATIS EXISTANTS EN FAVORISANT LE REINVESTISSEMENT URBAIN

Afin de limiter les prélèvements d'espaces agricoles et naturels, le PLU de Milizac vise à concentrer le développement de l'urbanisation dans et autour du bourg et à interdire tout nouveau mitage. Pour cela, il mobilise le potentiel de réinvestissement urbain.

Dans la continuité de cette démarche déjà instaurée sur la commune depuis quelques années, le PLU de Milizac prévoit sur les 31,7 ha de terrains urbanisables à vocation d'habitat, un potentiel d'accueil qui se répartit de la manière suivante : 2,3 ha de dents creuses, 0,9 ha de renouvellement urbain et 28,5 ha d'extension. Des projets de rénovation urbaine concernant les sites de l'ancienne école et de la ferme Nédelec sont envisagés et font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

En ce qui concerne les autres vocations, les zones constructibles localisées en réinvestissement urbain (c'est-à-dire en zones U) représentent 0,6 ha pour les équipements (soit 15,8 % des zones urbanisables : zones U et AU) et 1,6 ha (soit 6,8 %) pour les activités. Elles correspondent majoritairement à des dents creuses.

Ainsi, sur les 31,7 ha de zones urbanisables toutes vocations confondues, 9,8 % sont localisées en réinvestissement urbain. Ce chiffre correspond à l'objectif de production minimal de 10 % de logements neufs en réinvestissement affiché dans le SCOT du Pays de Brest.

MAITRISE DE L'ÉTALEMENT URBAIN

La limitation des prélèvements de surfaces agricoles et naturelles est également associée à la maîtrise des densités sur les secteurs destinés au développement de l'habitat. Ainsi, la densité minimum et moyenne fixée par la commune de Milizac est de 15 logements/ha (incluant les espaces publics), avec un maximum de 20 logements/ha pour les opérations de réinvestissement urbain situées dans le centre-bourg en zone UHa et UHaa. Cette densité est supérieure au minimum brut de 12 logements/ha prescrit par le SCOT du Pays de Brest.

La définition d'une densité plus importante pour les opérations d'extension urbaine à vocation d'habitat permet de réduire la consommation d'espace pour les 20 prochaines années en réduisant la taille moyenne des parcelles.

3-1.3 MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU

D'une part, pour limiter l'étalement urbain et être économe en espace, la commune de Milizac s'est appuyée sur sa consommation foncière au cours des dernières années afin de dimensionner son PLU et les futurs secteurs à urbaniser aux besoins réels du territoire. En effet, le PLU de Milizac réduit de 30 % sa consommation d'espace à vocation d'habitat pour les 20 prochaines années par rapport à la période 2004-2014, où celle-ci s'est élevée à 23 ha.

Sur cette même période de 10 ans, la consommation d'espace enregistrée pour les activités et les équipements a été de 13 ha. En comparaison, les surfaces envisagées au PLU de Milizac sont supérieures puisqu'elles concernent une surface de 28 ha. Toutefois, cette valeur peut être nuancée puisque 5 ha sont actuellement en cours d'aménagement.

D'autre part, au PLU, l'enveloppe consacrée à l'urbanisation en zones AU toutes vocations confondues est fixée à 84,0 ha pour les 20 ans à venir, dont 28,6 ha à vocation d'habitat. Ces consommations d'espace envisagées sont diminuées d'environ 22 % toutes vocations confondues et de 48 % à vocation d'habitat, par rapport à celles prévues au PLU de 2007 respectivement de 108,1 ha et 55,5 ha.

Afin de mettre en place un aménagement progressif, adapté au rythme de développement des infrastructures et des équipements de la commune, des échéanciers d'ouverture à l'urbanisation sont inscrits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, par secteur. Ils permettent de définir une programmation globale de la construction sur la commune.

Les zones 1AU doivent être urbanisées en priorité. 3 niveaux de priorité sont définis sur les zones 1AU afin d'organiser un aménagement progressif de ces secteurs :

- Les secteurs de priorité 1 doivent être urbanisés en premier.
- Les secteurs de priorité 2 ne peuvent commencer à être urbanisés qu'à partir du moment où 80 % des constructions prévues sur le secteur de priorité 1 correspondant a été construit (sur la base des permis de construire accordés).
- Les secteurs de priorité 3 ne peuvent commencer à être urbanisés qu'à partir du moment où 80 % des constructions prévues sur le secteur de priorité 2 correspondant a été construit (sur la base des permis de construire accordés).

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme. Ces secteurs correspondent ainsi aux réserves foncières à moyen ou long terme.

Le PLU de Milizac limite ainsi les prélèvements sur le foncier agricole.

3.2. INCIDENCES ET MESURES SUR LA BIODIVERSITE ET LES ELEMENTS NATURELS

3.2.1. INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

FRAGMENTATION VOIRE DESTRUCTION DES MILIEUX NATURELS ET SEMI-NATURELS

Le développement de l'urbanisation envisagé par le PLU sur la commune de Milizac pour les 20 prochaines années s'effectuera au détriment d'espaces agricoles (Cf. chapitre « Incidences et mesures sur le sol et le sous-sol ») ou

d'espaces naturels. Ces milieux seront modifiés et s'accompagneront d'une perte de biodiversité en recréant des espaces de moindre qualité écologique.

Selon les milieux naturels et semi-naturels concernés, leur destruction pourra avoir des incidences sur les continuités écologiques et provoquer l'isolement et/ou la fragmentation des connexions entre les espaces naturels non directement impactés.

Ces espaces naturels sont des parcelles cultivées, des jardins privés ainsi que des espaces à dominante naturelle (bosquets, bocage en limite de parcelle, friches et prairies) abritant une faune et une flore commune. Ainsi les éléments naturels identifiés sur la commune de Milizac et localisés en zone U et AU du PLU sont détaillés dans le tableau ci-après.

	SURFACE OU LINEAIRE INVENTORIE	ZONE U	ZONE AU
Cours d'eau	46 146 ml	1 296 ml	-
Zones humides	304 ha	0,04 ha	-
Boisements	147,5 ha	0,7 ha	-
Bocage	419 116 ml	10 191 ml	8 410 ml

Détail des éléments naturels inventoriés situés en zones U et AU au PLU de Milizac

DERANGEMENT DES ESPECES

L'urbanisation des terrains devrait générer une augmentation des pressions liées aux activités humaines sur les milieux naturels. Ces pressions indirectes seront le résultat :

- d'une augmentation des prélèvements et des rejets d'eau qui dégraderont la qualité des milieux ;
- de la dispersion d'espèces invasives, dont l'herbe de la Pampa, la Balsamine géante, le Laurier palme, la Renouée du Japon et le Rhododendron pontique observés sur la commune, et qui pourront perturber les milieux naturels ;
- d'une fréquentation plus importante de certains milieux naturels, notamment ceux sur le circuit de la voie verte. Néanmoins les nuisances dues au piétinement des habitats et au dérangement des espèces seront minimisées. En effet, la mise en place de cheminements adaptés permettra de canaliser ces nuisances.



Renouée du Japon



Herbe de la Pampa



Laurier palme

Espèces invasives susceptibles d'être observées sur la commune de Milizac

Source : ©visoflora

3.2.2. INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES

PRESERVATION DES RICHESSES ECOLOGIQUES DU TERRITOIRE

La quasi-totalité des zones humides inventoriées sur le territoire de Milizac (soit 303, 8 ha) est protégée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, qui est représentée sur le règlement graphique par une trame spécifique.

Seuls 0,2 ha d'une partie du secteur du parc de loisirs de la Récré des 3 curés jouxtant le cours d'eau « Le Benouic » et son affluent a été exclue. En effet, selon les critères de définition et de délimitation des zones humides définis dans l'article R.211-108 du code de l'environnement, les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux cours d'eau, plans d'eau et canaux, ainsi qu'aux infrastructures créées en vue du traitement des eaux usées ou des eaux pluviales.

A travers cette trame, les cours d'eau associés à ces zones humides sont indirectement préservés. Dans les dispositions générales du règlement écrit du PLU, il est précisé que sont interdits dans les zones humides tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, notamment :

- Comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers,
- Création de plans d'eau,
- Travaux de drainage et d'une façon générale toute opération de nature à modifier le régime hydraulique des terrains,
- Boisement, tels que plantation de peupliers et introduction de végétation susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques des terrains.



Les bois, constitués naturellement par enrichissement des pentes de versants, sont également protégés au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) et représentent 70,4 ha. Par rapport au PLU de 2007, la surface des EBC au PLU a diminué d'une 50^{aine} ha. Cette baisse s'explique essentiellement par la prise en compte de l'inventaire des zones humides, dont le maintien de la diversité biologique nécessite de ne pas conserver ou imposer un état boisé à long terme. Par ailleurs, les secteurs en exploitation forestière ont également été retirés.

4 alignements boisés sont également protégés au titre des EBC pour leur rôle paysager important :

- l'allée de hêtres à l'entrée Sud-Ouest du bourg ;
- la double allée de part et d'autre de Kérivot au Sud-Est du territoire ;
- l'alignement entre Kervénan et Kerlaret au Nord-Ouest du territoire.

Allée de hêtres à l'entrée Sud-Ouest du bourg

Source : © ENAMO

Le classement des terrains en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable pour les EBC figurant aux documents graphiques du PLU.

A noter que les défrichements des terrains boisés, non classés en EBC dans le règlement graphique, sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le code forestier, notamment dans les massifs de plus de 2,5 ha d'un seul tenant et quelle qu'en soit leur superficie dans les bois propriétés d'une collectivité publique.

A ces milieux naturels, s'ajoute les espaces ruraux formés d'une trame bocagère dense et bien préservée dans certains secteurs. Afin de maintenir cette trame, une partie des éléments recensés a été identifiée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme dans le règlement graphique, en distinguant les haies/talus plantés et les talus nus. La protection du maillage bocager à ce titre se base sur le rôle hydraulique selon les critères suivants :

- aux abords des zones humides ;
- en travers de pente ;
- à l'intérieur des périmètres de captages d'eau.

Le règlement écrit stipule que toute suppression ou modification d'un des éléments paysagers naturels (talus nus ou boisés, haies) est soumise à déclaration et doit faire l'objet d'une demande préalable comme le permet l'article R.421-23 du code de l'urbanisme. Il précise aussi que les volumes racinaires (volumes occupés par les racines) seront protégés par un recul minimal de 5 m des constructions et installations de part et d'autre de l'axe de la haie ou du bord du boisement. Par ailleurs, dans l'article 10 des zones 1AU, A et N, les haies, éléments végétaux isolés ou talus bocagers, présentant un intérêt écologique ou paysager, seront maintenus et entretenus en tant que de besoin. Ils pourront cependant être modifiés ou déplacés à condition d'être remplacés dans des conditions similaires (hauteur de talus, longueur, types d'espèces végétales...) ou replacés en retrait dans le cas de bordure de voirie.

De même, dans certains cas, les talus nus seront renforcés pour affirmer l'identité rurale du site, assurer une intégration paysagère qualitative des bâtiments d'activités et conserver ou recréer un maillage de corridors écologiques.

Tous les projets d'habitats peuvent potentiellement avoir des incidences indirectes sur ces milieux via les rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales. Toutefois, la station d'épuration, d'après le Cabinet SAFEGE, a la capacité d'accueillir la population future. De plus, chaque projet urbain fait l'objet d'une prise en compte de la gestion des eaux pluviales intégrée et en amont via le Schéma directeur d'assainissement pluvial de la commune de Milizac.

Par ailleurs, des activités sont situées à proximité de milieux naturels notamment des zones humides. Il s'agit du Manoir du Curru, ECOSEA, Jestin Poids Lourds, Entrepôts Le Borgne, GEVAL et de la station d'épuration. Le règlement des zones AE et NE oblige à un dispositif d'assainissement individuel conforme et au raccordement des eaux pluviales au réseau s'il existe, sinon sur le terrain d'assise de la construction.

Les aires de stationnement de plus de dix véhicules et /ou les aires de stockage et de travail de plus de 100 m² autorisées en zone AE devront mettre en place un prétraitement des eaux de ruissellement avant leur rejet dans le réseau ou le milieu naturel (décanteur, dégraisseur, etc...).

Enfin, les cours d'eau (53369 ml) sont également protégés et identifiés sur le règlement graphique du PLU au titre du R.151-23 du code de l'urbanisme.

CONSTITUTION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Les réservoirs de biodiversité identifiés au PLU de Milizac, à savoir la vallée du Curru comprenant le boisement autour du manoir de Keranflec'h, le vallon du Garo et son ruisseau ceinturant le bourg ainsi que le vallon du ruisseau le Pont Mein sont classés en zone N, Npa, Npb et Npi.

Ces zonages représentent la quasi-totalité du zonage N du PLU (631,9 ha), soit 18,9% de la surface totale du territoire de Milizac. A cette zone N, se superposent la protection des zones humides au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et celle des boisements au titre des Espaces Boisés Classés.

Le zonage en N permet d'interdire toutes constructions à l'exception d'équipements publics et collectifs d'intérêt général. Par ailleurs, le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Le plan d'eau et les quelques fragments de bois de conifères de la base de loisirs des Trois Curés qui sont des réservoirs annexes/corridors sont identifiés en zone UL. Ce zonage ayant une vocation ludique n'assure pas l'absence d'aménagement en dur.

Quant aux corridors écologiques, ils se trouvent pour la plupart en zone agricole et pour certains en zone naturelle, et s'appuient sur les éléments constituant ces zones. Il s'agit des éléments bocagers composés essentiellement de chênes pédonculés. Des petits taillis de saules ou de noisetiers sont également observés. Ces éléments bocagers au sein de l'espace agricole jouent un rôle pour la faune et la flore. Ils font un lien entre les divers réservoirs de biodiversité (zone N). Le bocage jouant un rôle hydraulique ou un rôle paysager important est protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour le 1^{er} rôle et au titre des Espaces Boisés Classés pour le second.

Les outils de protection mis en œuvre dans le PLU de Milizac permettent de préserver les continuités écologiques formant la trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire. Ces protections confortent les liens écologiques qui contribuent au maintien de la biodiversité et pérennisent le fonctionnement des milieux naturels.

VALORISER LES ESPACES NATURELS DANS ET AUTOUR DU BOURG

Milizac dispose d'une ceinture verte autour du bourg, constituée de prairies humides liées à la présence du ruisseau du Garo. Cette ceinture verte fait zone tampon entre les secteurs urbanisés et les sols cultivés.

La collectivité souhaite utiliser ces espaces naturels au sein de l'agglomération pour en faire des espaces de convivialité (supports d'activités et d'animation) et de respiration, contribuant à l'amélioration du cadre de vie sur le territoire et à la préservation de l'environnement.



Ces milieux humides sont actuellement valorisés via les connexions et les cheminements doux existants entre la ceinture verte en périphérie et le centre-bourg. Ces connexions seront développées par la suite avec les projets d'aménagements futurs au sein desquels une continuité avec la Trame Verte et Bleue sera recherchée et qui s'appuieront des éléments naturels de la zone pour continuer la voie verte. Par exemple, l'aménagement du lotissement de Keromnes, en cours d'urbanisation, a été réalisé dans cette optique. L'espace vert au Nord du lotissement, situé dans le prolongement de la ceinture verte, permet de la boucler. Il constitue ainsi un poumon vert à l'échelle du quartier de Keromnes.

**Plan d'ensemble du lotissement
de Keromnes**

Source : Commune de Milizac



3.2.3. MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU

Comparativement au PLU de 2007 modifié en 2010 et 2014, la zone N a diminué d'environ 245 ha. Cela est dû notamment :

- A l'intégration des habitations de tiers de la zone agricole (qui étaient en zone N dans le PLU de 2007) ;
- A la réduction de l'emprise des zones humides suite à l'inventaire exhaustif réalisé en 2014 ;
- Aux périmètres de captage passant en partie de la zone N à la zone A ;
- A la prise en compte des prairies exploitées qui sont passées en zone A à la demande de la Chambre d'Agriculture.

Globalement, à travers la constitution de sa trame verte et bleue, le PLU de Milizac permet une approche qualitative du développement sur le territoire communal. Il préserve ainsi ses vallées humides et boisées, mais aussi les espaces de nature en zones urbaines de la commune, en les valorisant comme support récréatif et en prenant en compte les fonctionnalités écologiques.

Une partie des éléments naturels qui se trouvent en zone urbaine (zone U) ou à urbaniser (zone AU) ont été protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ou au titre des Espace Boisé Classé. Pour certains, ils figurent même dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

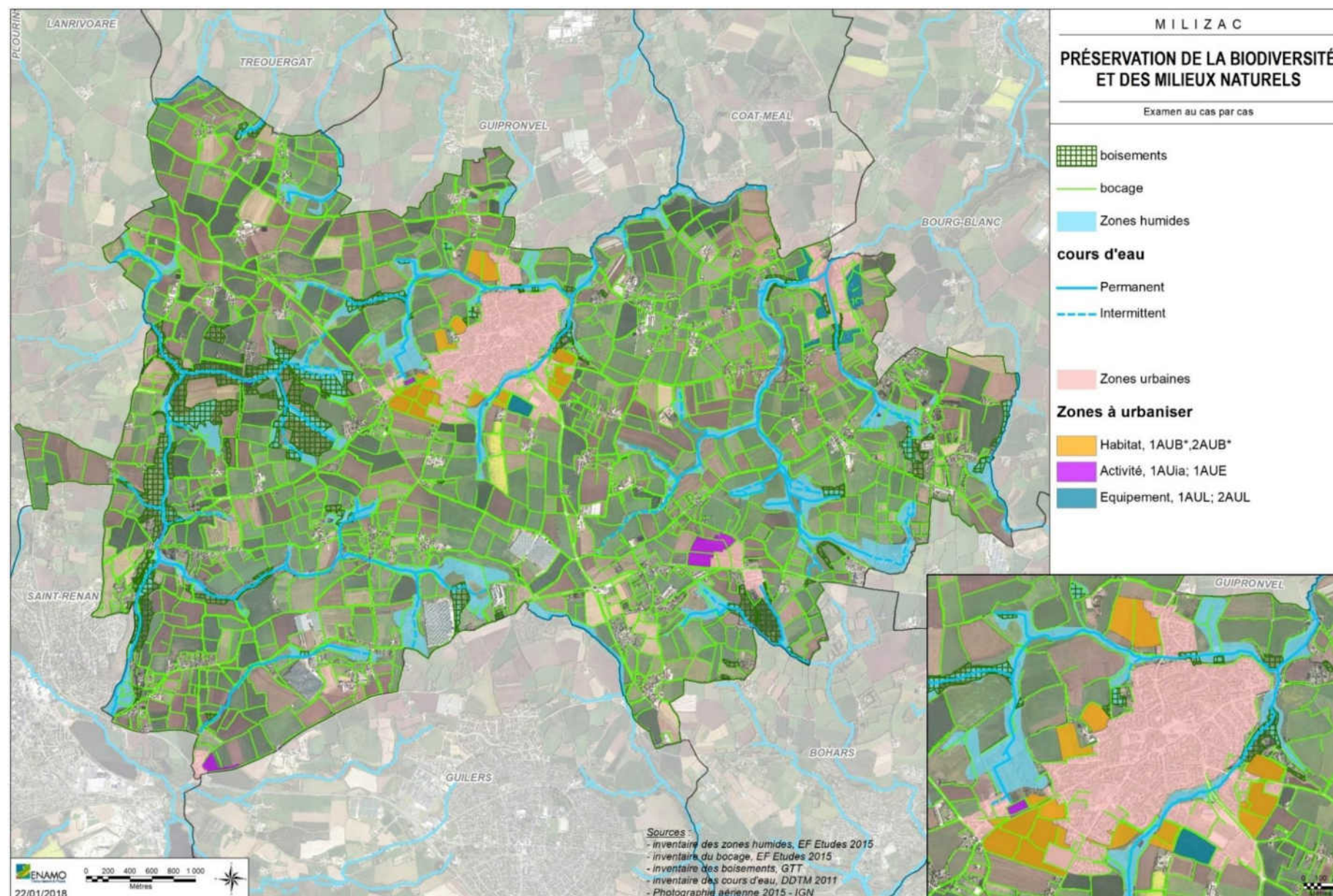
		ZONE U		ZONE AU	
		ÉLEMENTS INVENTORIE	ÉLEMENTS PROTEGES	ÉLEMENTS INVENTORIE	ÉLEMENTS PROTEGES
Cours d'eau		1196 ml	1196 ml (100 %)	-	-
Zones humides L.151-23 du CU		0,04 ha	0,04 ha (100 %)	-	-
Boisements EBC		0,73 ha	0,2 ha (27 %)	-	-
Bocage	L.151-23 du CU	10191 ml	1619 ml (16 %)	8 410 ml	730 ml (9 %)
	EBC		63 ml (1 %)		74 ml (1 %)

Détail des éléments naturels inventoriés et protégés situés en zones U et AU au PLU de Milizac

Par ailleurs, le règlement du PLU de Milizac intègre en annexe 3 la liste des essences végétales préconisées correspondent à des essences typiques. Leur plantation permet ainsi une meilleure inscription dans le paysage existant.

La lutte contre les espèces invasives passe également par l'information et la sensibilisation auprès de la population en relayant les dépliants réalisés à ce propos par la Communauté de Communes du Pays d'Iroise et via le bulletin d'informations communales.

Des mesures sont également prises afin de limiter le dérangement des espèces par l'amélioration de la qualité des eaux. Elles sont abordées respectivement dans les chapitres « Incidences et mesures sur la ressources en eau ».



3.3. INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL

3.3.1. INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

ZONES AU CONCERNEES PAR DES PERIMETRES DE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Deux zones à urbaniser se trouvent en partie au sein de zone de présomption de prescription archéologique. Il s'agit de :

- la totalité de la zone 1AUL (2,9 ha) et la partie Ouest de la zone 2AUL (0,2 ha) à l'Est du site de la Récré des Trois Curés, soit environ 3,1 ha est située dans la zone de la Motte castrale ;
- un peu plus de la moitié de la zone 1AUE à vocation d'activités de la zone d'activités de Kerhuel, soit environ 5,4 ha est située dans la zone d'un enclos Gallo-romain.

Les opérations d'aménagement seront soumises à des fouilles préventives en amont de tous travaux d'aménagement.

DEGRADATION DE LA QUALITE PAYSAGERE ET URBAINE

L'évolution urbaine des zones d'habitats de l'agglomération, des zones d'activités de Pen Ar Guear et de Kerhuel ainsi que de la Récré des Trois Curés pourront dégrader la qualité paysagère et urbaine de la commune de Milizac.

En effet, les dispositions du PLU visant à des formes urbaines compactes et denses (densité moyenne de 15 logements/ha) conduira notamment à un épaississement des silhouettes urbaines existantes au bourg.

De même, l'aménagement des ZA de Pen Ar Guear et de Goarem Goz aura un impact visuel sur les entrées Sud-Est et Sud-Ouest du bourg.



**Zone UE de Pen ar Guear à l'entrée
Sud-Est du bourg**
Source : © ENAMO

Zone 1AUE de Goarem Goz à l'entrée Sud-Ouest du bourg*Source : © Google*

Par ailleurs, la zone d'activités de Kerhuel est située dans un paysage relativement ouvert, composé de champs, de prairies et maillé par une trame bocagère plus ou moins dense. Son développement est susceptible d'avoir des incidences négatives sur les points de vue ainsi que sur les perspectives du grand paysage en fermant les milieux.

Il existe donc une sensibilité paysagère de la zone depuis la RD 67, mais elle est limitée par la présence d'une trame bocagère et d'un faible relief, à l'exception de quelques secteurs : route en contre-haut, absence d'écran végétal...

3.3.2. INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES

PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI

La commune de Milizac a protégé les éléments les plus remarquables de son patrimoine. 45 éléments de petits patrimoines et de bâtis traditionnels ont ainsi été répertoriés sur le territoire pour leur intérêt à la fois architectural, patrimonial et historique, mais aucun n'est situé en zone AU.

Afin de préserver ce bâti des démolitions et des transformations pouvant le dénaturer, il a été identifié au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme. Il est ainsi repéré et différencié sur le règlement graphique du PLU les éléments du patrimoine suivants : architectural, lié à l'eau, religieux et archéologique.

Dans le règlement écrit, il est précisé que tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de patrimoine identifié par le présent PLU (partie graphique du règlement), en application des articles L151-19 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet, selon le cas, d'un permis de démolir.

Ainsi, il est prévu que les éléments d'intérêt patrimonial identifiés sur le document graphique du règlement :

- Les futures constructions et les extensions de bâtiment existant devront respecter un recul de 5 m minimum par rapport aux éléments d'intérêt patrimonial identifiés sur le document graphique du règlement,
- Les bâtiments identifiés comme éléments d'intérêt patrimonial ne pourront pas faire l'objet de surélévation,
- L'extension des bâtiments identifiés comme éléments d'intérêt patrimonial est autorisée à condition qu'elle ne dénature pas l'architecture existante.

PROTECTION DE LA QUALITE PAYSAGERE ET DE L'IDENTITE RURALE DE LA COMMUNE

La majorité du paysage de la commune Milizac est caractérisée par une dominante agricole qui représente les trois quarts du territoire. Le maintien d'une activité agricole forte contribue à la préservation du caractère rural de Milizac puisque cette activité permet la gestion et l'entretien du paysage agricole bocager.

Mis à part le plateau agricole, on note la présence de quelques petites vallées (Curru et Garo) qui marquent le paysage communal. Ces milieux naturels sont repérés par un zonage N, qui occupe environ 20 % du territoire de Milizac, soit une superficie de 633,6 ha.

La préservation des espaces agricoles bocagers et des vallons permet d'éviter la fermeture des paysages et par conséquent, de conserver les perceptions et les points de vue du territoire, notamment :

- des vues ouvertes près de Kernevan et de Penquer au Nord-Ouest du territoire sur le château d'eau de Lanrivoaré, sur le plateau Ouest de Milizac, sur le clocher ou encore le château d'eau et une vue très lointaine vers la côte Nord ;
- des vues régulières au Sud-Est du territoire vers la ville de Brest depuis le point haut de Beg Avel ou de la RD 67 et le château d'eau de Guipronvel depuis le bord Nord du plateau ;
- des vues au Sud-Ouest du territoire sur la commune de Saint-Renan ;
- une vue panoramique depuis les hauteurs du coteau Ouest du Curru sur les bassins visuels précédemment cités.

Par ailleurs, la sauvegarde du paysage rural est également assurée par la protection des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue, à savoir les boisements, les lignes bocagères et les zones humides au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et au titre des Espaces Boisés Classés.

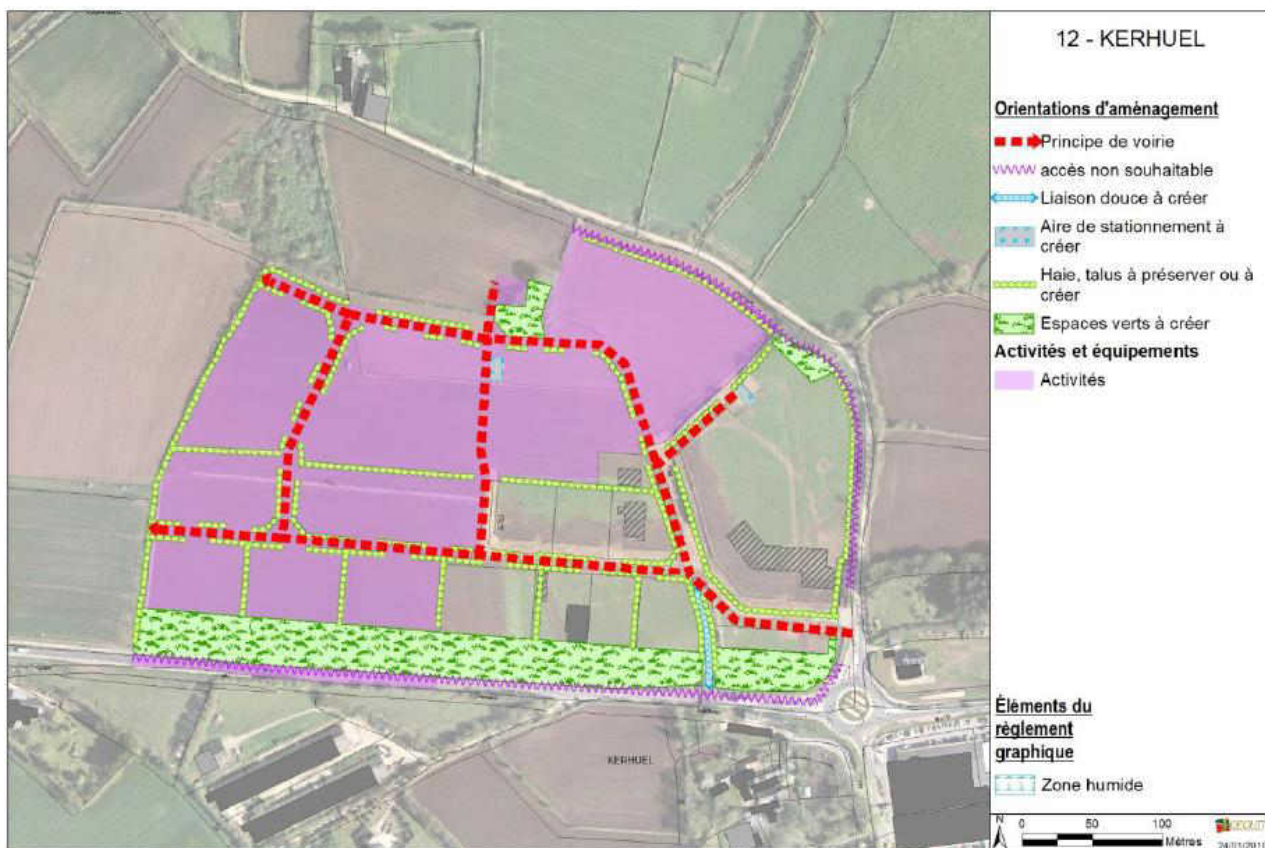
Enfin, la ceinture verte du bourg encercle et isole visuellement l'agglomération. Sa préservation permet une très bonne intégration du bâti au paysage et une transition entre l'agglomération et l'espace rural.

3.3.3. MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU

D'une part, la zone d'activités de Kerhuel reprend le même zonage que dans le précédent document d'urbanisme. L'objectif est de créer un parc d'activités aux portes de l'agglomération brestoise, en position stratégique de carrefour entre la RD 3 et la RD 67. Cet espace de vie économique permettra de développer les emplois et les richesses économiques du territoire.

Au-delà de l'échelle locale, ce site est identifié au SCoT du Pays de Brest comme un espace économique de proximité, ayant vocation à accueillir des activités mixtes (petites industries, activités artisanales et tertiaires). D'une surface d'environ 8,2 ha, elle correspond au potentiel de développement affiché dans le SCoT compris entre 10 et 19 ha.

Bien que l'impact paysager du développement de la ZA de Kerhuel soit limité de par sa localisation, les prescriptions dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone ont été renforcées afin de garantir un projet qualitatif. Il est ainsi créé le long de la RD 67 une bande paysagée.



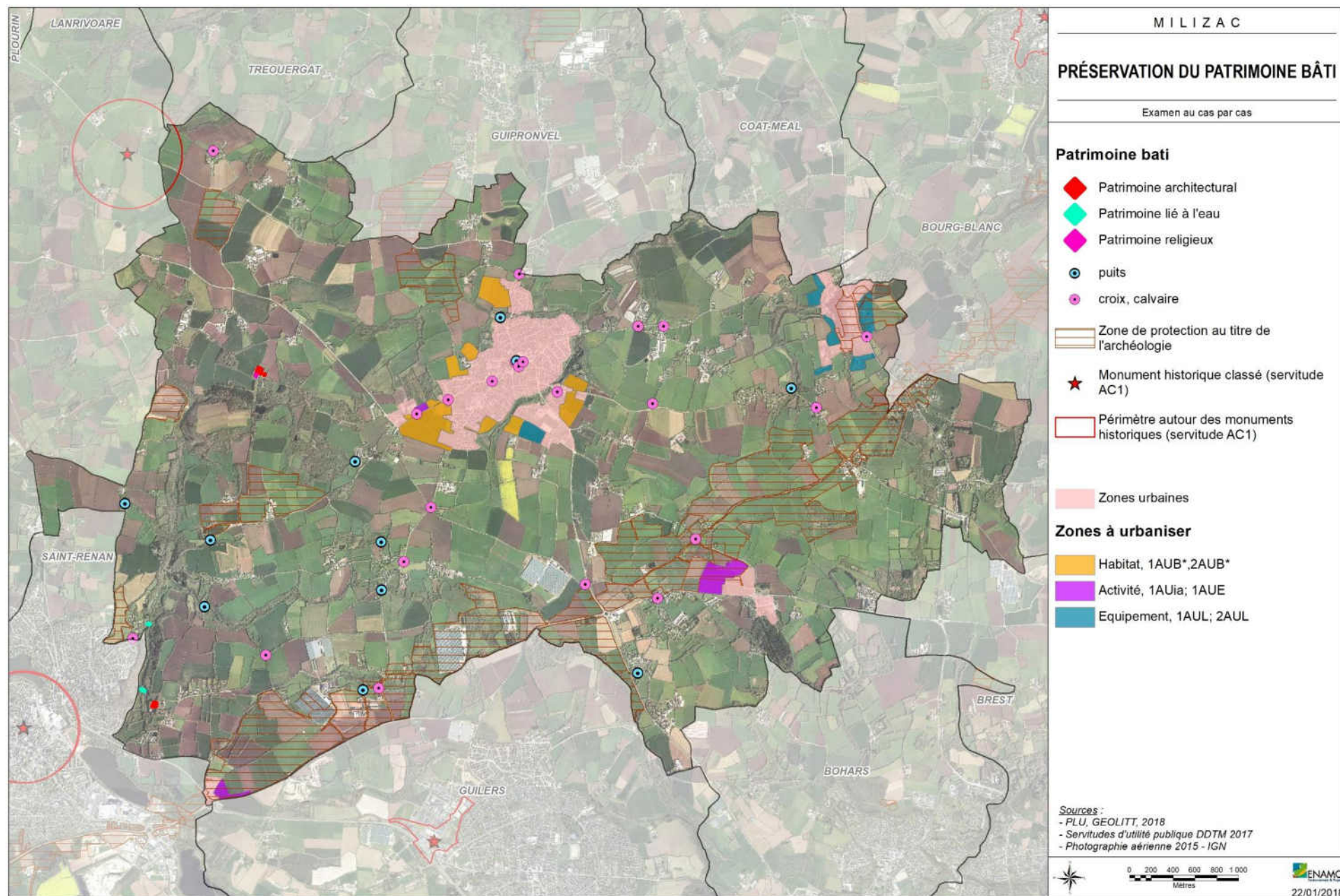
D'autre part, il convient également d'être attentif au traitement paysager des abords de la zone 1AUE de Goarem Goz et des 2 zones 1AUBn situées de part et d'autre de cette zone pour requalifier l'entrée de bourg. Il en est de même pour la ZA de Pen Ar Guear à l'entrée Sud-Est du bourg. Par exemple, pour la zone 1AUE de Goarem Goz, dans le recul de 5 m prévu au règlement, une bande végétalisée sera réalisée.

En outre, pour réduire les incidences de l'urbanisation sur le paysage, des prescriptions sont notées dans les OAP afin de prendre en compte l'insertion paysagère et la qualité architecturale dans les futures zones à urbaniser. Ces prescriptions portent notamment sur l'implantation du bâti :

- prévoir une implantation du bâti qui s'insère dans le tissu urbain existant et qui correspond à l'organisation parcellaire ;
- implanter les constructions en fonction de la pente du terrain et suivre le plus possible les courbes de niveaux ;
- tenir compte des éléments végétaux structurant et les préserver au maximum ;
- respecter la typologie des essences végétales existantes sur le site et rechercher une combinaison de végétaux d'essences locales pour permettre une meilleure inscription dans le paysage existant ;
- respecter les éléments identitaires...

Concernant le maintien des caractéristiques paysagères de l'espace bâti, les dispositions prises aux articles 8, 9 et 10 du règlement écrit, traitant respectivement de l'emprise au sol des constructions, de la hauteur maximale des constructions, de l'aspect extérieur des constructions et des aménagements extérieurs, permettent d'assurer la bonne insertion des projets dans leur environnement immédiat.

Enfin, le règlement du PLU de Milizac intègre en annexe 3 la liste des essences végétales préconisées et correspondant à des essences typiques. Leur plantation contribue ainsi à une meilleure inscription dans le paysage existant.



3.4. INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

3.4.1. INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

AUGMENTATION DES PRELEVEMENTS EN EAU POTABLE

En lien avec l'augmentation de la population, les prélèvements en eau potable vont croître. Selon l'étude de faisabilité technico-économique pour la mise en service du nouveau forage de Langoadec et la mise en service de la station de traitement de Pont-Cléau réalisée par le Cabinet BOURGOIS en 2015, la dotation hydrique globale est en moyenne de 123 L/hab./j sur les années 2009 à 2013.

Cependant, la présence importante de « gros consommateurs » (plus de 40 000 m³) entraîne un biais dans le calcul de la dotation hydrique globale théorique et conduit à une valeur surévaluée par rapport à la réalité relative à la part domestique. La valeur de la dotation hydrique domestique est donc en réalité proche de 95 L/hab./j.

Cette valeur apparaît plus proche de l'objectif départemental de 90 L/hab./j à envisager d'ici 20 ans. L'hypothèse de baisse de 95 à 90 L/hab./j à l'horizon 2033 représenterait alors une diminution de 5,3 %, quasi identique à l'hypothèse de baisse de ce paramètre de -7 % en 20 ans prise également dans le Schéma départemental.

Ainsi, les hypothèses retenues sont les suivantes :

- 90 L/hab./j à appliquer en 2033 à la population ;
- + 26 000 m³ de consommation non domestique, maintenue en 2033 ;
- Maintien du coefficient de 1.4 pour la dizaine de pointe.

	Hypothèses proposées pour la suite de l'étude 2013	Projections 2033
Nb habitants	3187	4200
Dotation hydrique « domestique »	Moyenne : 95 l/hab/j	Moyenne : 90 l/hab/j
Volume annuel non domestique consommé	26 000 m ³	26000 m ³
Volume annuel vendu	137 000 m ³	#164 000 m ³ /an
Besoin moyen journalier	Moyenne : 375 m ³ /j	#450 m ³ /j
Besoin journalier de la quinzaine de pointe (m³/j)	525 m ³ /j	#630 m ³ /j

D'ici 20 ans, les besoins actuels (375 m³/j) et futurs (+ 75 m³/j) en eau potable sur la commune de Milizac sont estimés à 450 m³/j en moyenne.

Estimation des besoins futurs en eau potable sur la commune de Milizac

Source : Cabinet BOURGOIS, 2015

Enfin, la situation actuelle met en évidence un manque d'autonomie de la commune jusqu'à la mise en service du forage de Langoadec.

AUGMENTATION DU VOLUME D'EAUX USEES A COLLECTER ET A TRAITER

La croissance démographique liée à l'urbanisation induira une augmentation des flux et des charges polluantes, provenant principalement des effluents domestiques (activités résidentielles). Ce volume d'eaux usées supplémentaires se traduira par une sollicitation croissante des capacités de collecte et de traitement de la station d'épuration de Tréléon sur Milizac.

Pour les 20 prochaines années, la commune de Milizac prévoit d'atteindre 4 250 habitants, soit 500 logements à produire. Les besoins futurs liés à l'urbanisation sont estimés à 1 500 EH maximum.

AUGMENTATION DU VOLUME DES EAUX DE RUISSELLEMENT

Le développement de l'urbanisation engendrera une augmentation des surfaces imperméables lessivées par les eaux de pluie et rejetées vers les cours d'eau et exutoires. Cela modifiera les écoulements initiaux, principalement superficiels. En effet, la substitution du couvert végétal sur les secteurs des futures opérations d'aménagement pourrait contrarier les capacités d'infiltration hydraulique du sol.

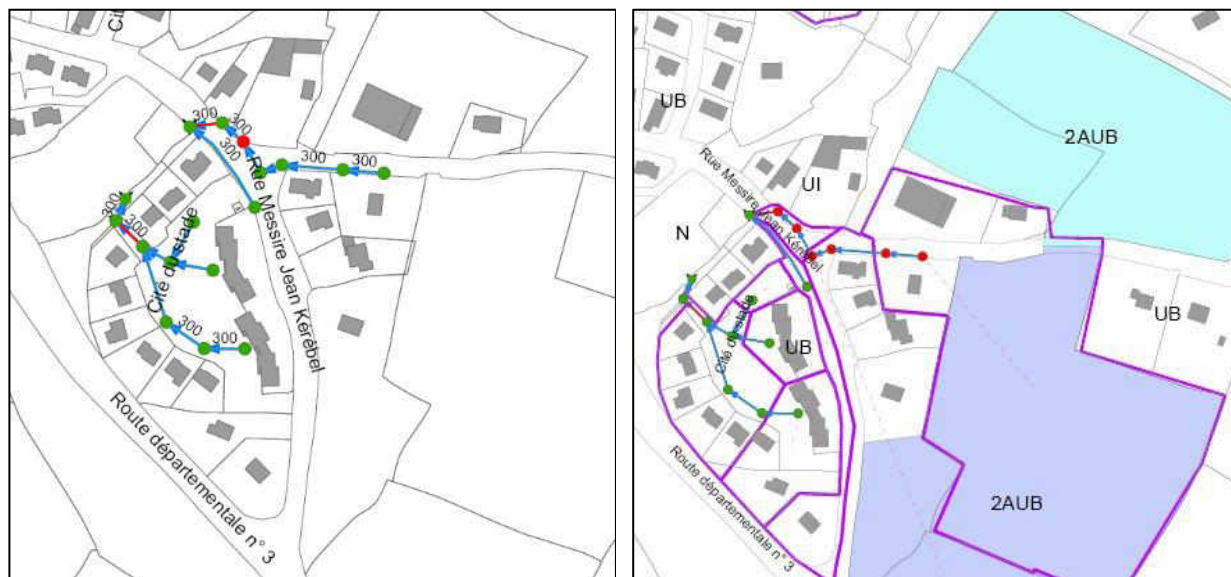
D'après le Schéma directeur d'assainissement pluvial réalisé par DCI Environnement en 2015, sur l'ensemble des zones à urbaniser de la commune, il apparaît que la plupart pourra rejeter ses eaux pluviales directement dans le milieu naturel, sans emprunter le réseau existant. Seule une zone à urbaniser fait exception et emprunterait le réseau existant. Il s'agit de la zone 2AUB de 4,3 ha située rue Messire Jean Kérébel au Sud-Est du bourg.

Dans le cas des zones à urbaniser définies au projet de PLU, les taux d'imperméabilisation pris en compte dans les calculs sont les suivants :

- AU : Taux d'imperméabilisation de 50%
- UL, AUL : Taux d'imperméabilisation de 60% voire 70% localement
- UH : Taux d'imperméabilisation de 50%

La comparaison des résultats des simulations de la pluie décennale en situation actuelle et en situation future montre une augmentation des points de débordements. En l'état actuel, il était déjà détecté une sous-capacité du tronçon traversant la rue Messire Jean Kérébel, provoquant ainsi un débordement au niveau de l'intersection avec la rue Pont-Per. En situation future, l'augmentation de la surface imperméabilisée, sans mesure compensatoire, provoquerait des débordements en tous points du réseau de ce secteur.

Simulation de la pluie décennale en situation actuelle (à gauche) et future (à droite)



Source : DCI Environnement, 2015

DEGRADATION DE LA QUALITE DE L'EAU

L'urbanisation de secteurs encore vierges de toutes constructions sur la commune de Milizac engendrera des effets négatifs sur la qualité de l'eau et des milieux aquatiques.

En effet, le développement de la commune entraînera une augmentation des surfaces imperméables (toitures, parking, voiries) lessivées par les eaux de pluie qui se chargeront en divers polluants (huiles, hydrocarbures, métaux lourds, produits phytosanitaires...) situés en surface du sol. L'eau charrie ensuite ces éléments polluants jusqu'aux cours d'eau qui se déversent dans la mer d'Iroise.

Les zones à urbaniser localisées à proximité des zones humides ou des cours d'eau sont particulièrement sensibles vis-à-vis de la ressource en eau.

A noter également la présence d'eaux usées à l'état de traces dans deux regards.

3.4.2. INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES

ANTICIPATION DES BESOINS EN EAU POTABLE

En termes d'approvisionnement en eau potable, la commune de Milizac n'est actuellement pas autosuffisante. En complément du captage et du forage de Pont-Cléau, ainsi que du captage de Lanner (355 m³/j), elle importe de l'eau provenant du Syndicat des eaux du Bas-Léon.

Depuis plus de 10 ans, la commune de Milizac effectue les démarches nécessaires pour assurer l'autonomie en eau. La mise en service du forage de Langoadec prévu pour 2018, sera subordonnée à l'arrêt de l'exploitation du captage de Pont Cléau.

Ainsi, le forage de Langoadec permettra à la commune de Milizac d'être autonome et de sécuriser l'approvisionnement en eau potable. En effet, selon l'arrêté préfectoral, les volumes maximaux pouvant être prélevés sur ce forage sont de 480 m³/j, tandis que ceux du forage de Pont-Cléau actuellement exploité ne sont que de 240 m³/j. Ces volumes sont suffisants pour répondre aux besoins actuels (~375 m³/j) et futurs (75 m³/j) pour les 20 à venir qui sont estimés à environ 450 m³/j.

PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU POTABLE ET AMELIORATION DE LA QUALITE DE L'EAU

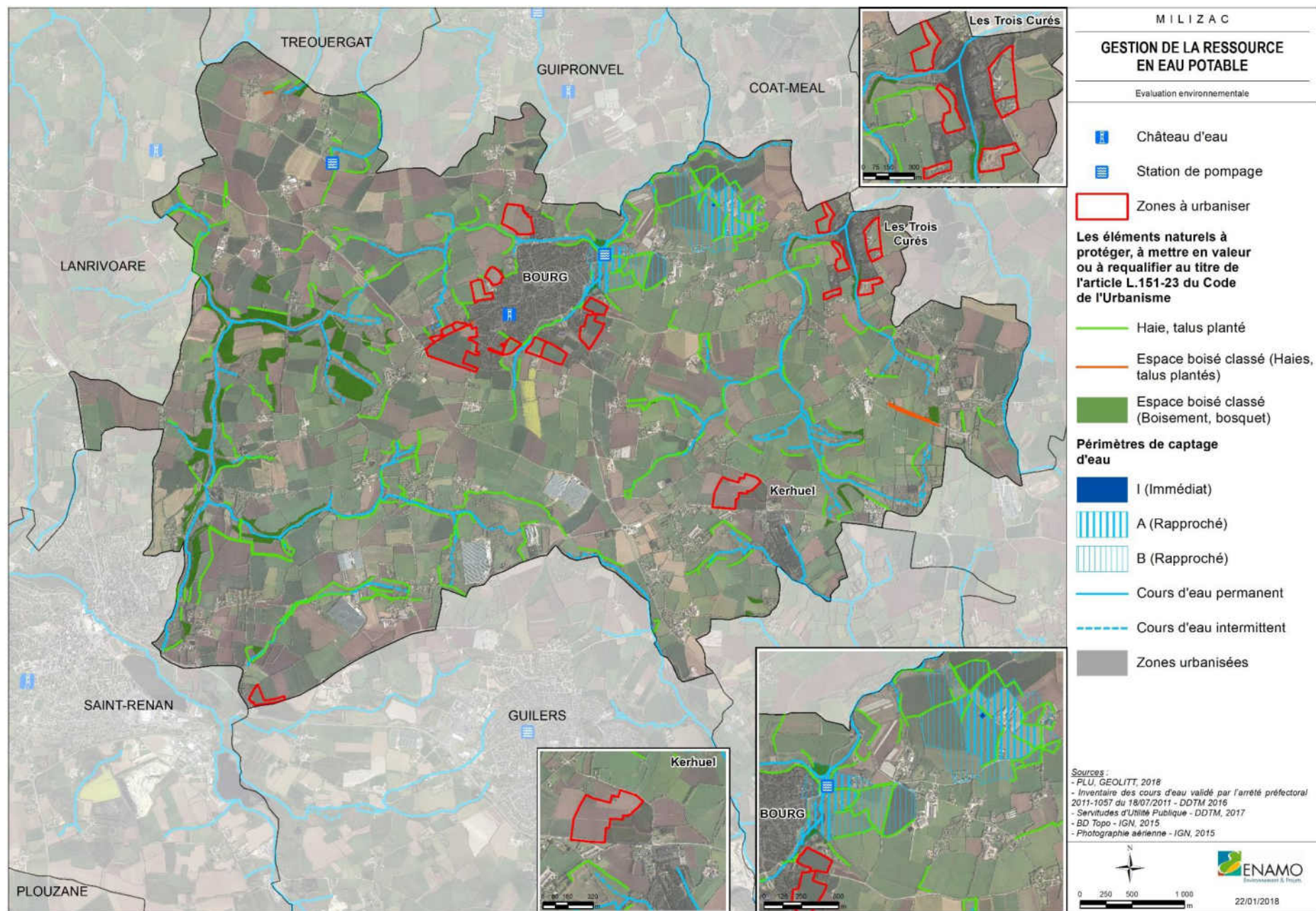
Les servitudes des périmètres des différentes ressources en eau, dont l'un sert à l'alimentation en eau potable de Milizac sont intégrés au règlement graphique du PLU. Il s'agit du captage de Kerlaret qui alimente les communes de Tréouergat, de Lanrivoare et en partie de Milizac, ainsi que du captage de Pont-Cléau autorisés par déclaration d'utilité publique (DUP). A noter que le forage de Langoadec, bien que non exploité actuellement, fait l'objet d'une autorisation et d'une DUP par arrêté préfectoral du 13 décembre 2012, qui prendra effet lorsque le captage de Pont-Cléau sera abandonné. Ces périmètres de protection contribuent à améliorer la qualité de l'eau sur le territoire.

Par ailleurs, l'eau captée à Lanner étant utilisée pour l'alimentation en eau potable, le périmètre identifié par l'hydrogéologue agréé bénéficie d'un zonage et d'un règlement similaire aux captages de Langoadec et de Pont Cléau afin d'améliorer sa qualité.

Ainsi, un indice « p » a été défini sur l'ensemble des secteurs servant à l'approvisionnement en eau potable sur la commune de Milizac. Il est distingué :

- le périmètre de protection immédiat avec l'indice« pi » ;
- le périmètre de protection rapprochée A avec l'indice« pa »
- le périmètre de protection rapprochée B avec l'indice« pb ».

Aucunes zones à urbaniser définies dans le projet de PLU de Milizac ne se situent dans l'un de ces périmètres de protection de la ressource en eau potable.



SYSTEME DE COLLECTE ET DE TRAITEMENT DES EAUX USEES ADAPTE

D'après l'actualisation du zonage d'assainissement des eaux usées réalisé par SAFEGE en 2016 et selon le bilan réalisé en juin 2014, la disponibilité en charge organique sur la station d'épuration est de 99 kg de DBO₅, ce qui correspond à 1 650 EH.

Avec une charge supplémentaire estimée à 1 500 EH maximum à l'horizon 2038, la station d'épuration de la commune apparaît donc suffisamment dimensionnée pour assurer le traitement des eaux usées actuelles et pour répondre aux besoins futurs des effluents supplémentaires liés au développement de l'urbanisation sur Milizac.

Ainsi la totalité des zones à urbaniser situées au bourg est intégrée au réseau d'assainissement collectif, sauf la zone 1AUE de la ZA de Kerhuel, la zone 1AUE de Ty Colo, ainsi que les 4 zones 1AUL et les 2 zones 2AUL du pôle de loisirs de la Récré des Trois Curés.

Concernant la ZA de Kerhuel, 16 sondages au tractopelle et 2 tests de perméabilité ont été réalisés en juin 2010 pour la reconnaissance des sols sur l'ensemble du site par l'entreprise Armel Desrues ENVIRONNEMENT.

En dehors des sondages 1 (arène en blocs non atteinte et traces d'hydromorphie en profondeur) et 3 (remblais sur 2 m d'épaisseur), les sols sont homogènes.

Localisation des sondages au tractopelle et des tests de perméabilité

Source : Armel Desrues ENVIRONNEMENT, 2010



Les sols sont peu perméables en surface, mais sains et plus favorables à l'épuration et/ou à l'infiltration d'eaux usées en profondeur, en fonction de la profondeur d'apparition de la roche altérée. Il est donc préconisé pour l'assainissement autonome :

- Soit un système de type tranchées d'épandage plus ou moins profondes (1 m maximum pour le fond de fouille), reposant dans la roche altérée plus perméable, avec infiltration directe dans le sol ;
- Soit un système de type filtre à sable vertical non drainé, reposant dans la roche altérée plus perméable, avec infiltration directe dans le sol.

En fonction de l'épaisseur de sol peu perméable avant la roche altérée et de la profondeur d'apparition de la roche dure, le niveau du fond de fouille de l'ouvrage d'assainissement (tranchées ou filtre) sera adapté.

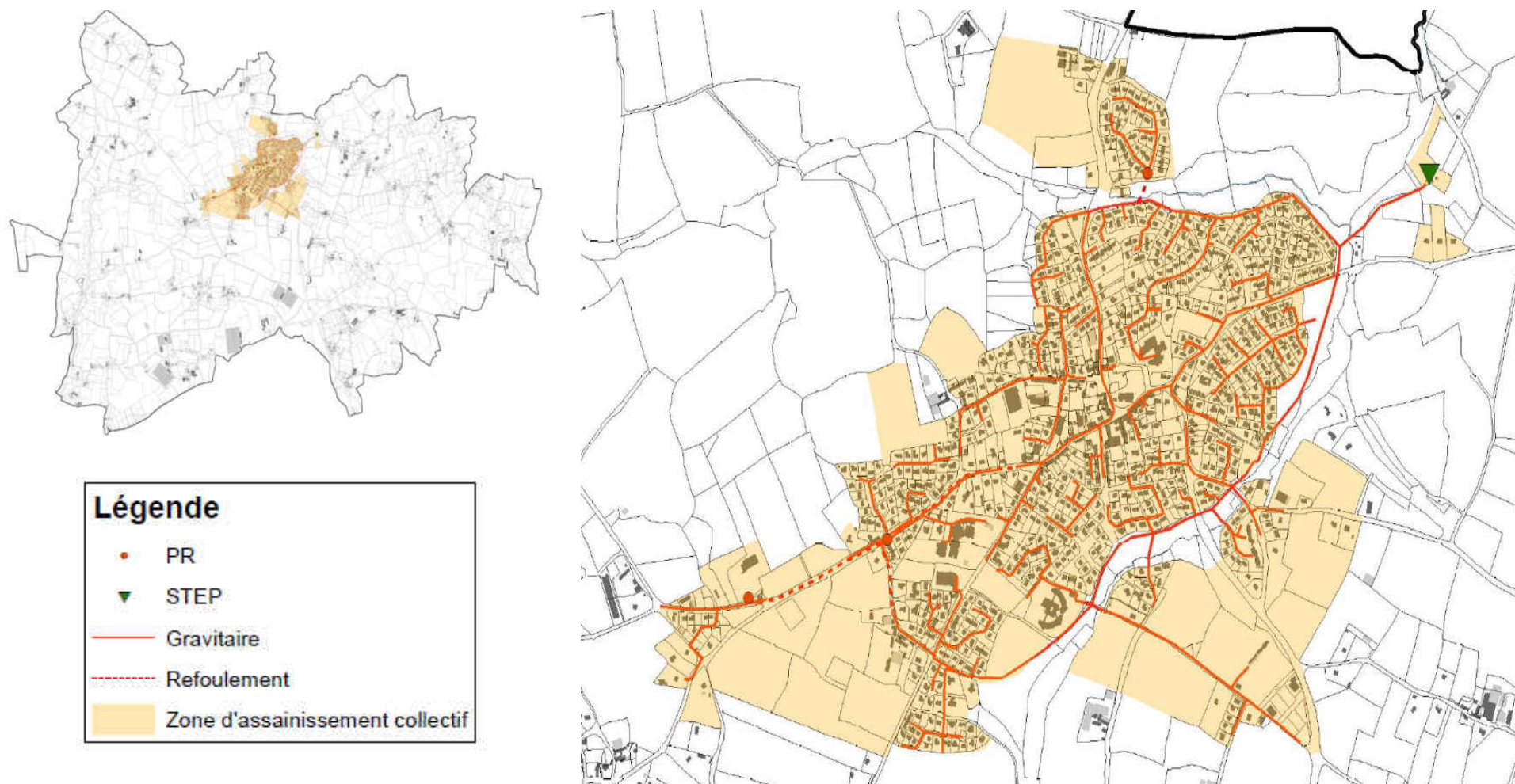
Pour chaque projet sur la zone d'activités de Kerhuel, l'étude de sol qui sera réalisée permettra de définir et dimensionner précisément le système à mettre en place (tranchées, filtre, ou autres...).

Enfin, comme pour la ZA de Kerhuel, des études d'aptitude des sols à l'assainissement autonome ont été réalisées sur les 6 zones AUL du pôle de loisirs de la Récré des Trois Curés et la zone 1AUE de Ty Colo en 2017 et 2018 par SAFEGE.

Pour les secteurs AUL des Trois Curés, la classe d'aptitude des sols est très hétérogène. Il ressort que les sols sont de classe 1 et 2 (du fait de la nature argileuse ou de la pente du terrain) et sont donc favorables à l'assainissement individuel. Seuls les sols des parcelles 93 et 1032 sont inaptes à l'infiltration du fait de leur hydromorphie.

L'étude de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome sur le secteur des Trois Curés montre une bonne capacité d'infiltration. Ce secteur est donc conservé en zone d'assainissement non collectif.

Concernant le secteur de Ty Colo, les sondages montrent un sol de classe 2 due à la pente du terrain. Sur les parcelles concernées au lieu-dit de Ty-Colo, il est envisageable de mettre en œuvre un assainissement de type autonome sur le secteur situé au Sud-Est de la parcelle.



Zonage d'assainissement collectif sur la commune de Milizac

Source : SAFEGE, 2016

GESTION DES EAUX PLUVIALES ANTICIPEE

Le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Milizac a été réalisé par DCI Environnement en juin 2016. Il permet de compenser toute augmentation du ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols (création ou extension de bâtis ou d'infrastructures existants).

Conformément au SDAGE Loire-Bretagne, la stratégie de gestion des eaux pluviales retenue sur la commune de Milizac est la suivante :

- Pour toute nouvelle construction générant une imperméabilisation supplémentaire : gestion à la parcelle par infiltration des eaux pluviales. La faisabilité de cette infiltration à la parcelle devra être justifiée par la réalisation d'une étude de sol spécifique. Si l'infiltration s'avère difficile, la commune pourra au cas par cas accepter la réalisation d'un ouvrage d'infiltration à la parcelle avec mise en place d'un trop-plein vers un exutoire à déterminer en concertation avec la commune.
- Pour tout nouveau projet d'aménagement ou de réaménagement : gestion des eaux de ruissellement, y compris les eaux ruisselées sur les voiries et espaces publics ou communs, au maximum par infiltration. La faisabilité de cette infiltration devra également être justifiée par la réalisation d'une étude de sol spécifique. Si l'infiltration s'avère difficile, la commune pourra au cas par cas accepter un rejet des eaux pluviales dans le réseau public à hauteur de 3 l/s/ha et 3 l/s pour les surfaces inférieures à 1 ha.

Le Schéma Directeur d'assainissement pluvial propose également un programme de travaux permettant de répondre dans sa globalité à la problématique eaux pluviales du PLU :

- résorption des dysfonctionnements hydrauliques et qualitatifs mis en évidence en état actuel,
- réduction des impacts hydrauliques et qualitatifs de l'urbanisation sur les milieux naturels.

Le programme de travaux propose est le suivant :

Remplacement de réseau

SECTEURS	ESTIMATION TRAVAUX SUR RESEAUX (€ HT)	PLANIFICATION
Rue de l'Armor	60 000	2020
Rue de Breiz-Izel – Curage du fossé en aval	2 000	2017
Rue de Breiz-Izel – Création et remplacement de réseau jusqu'à l'exutoire	68 000	2020
Allée de Molène – Rue du Général de Gaulle Solution 1 : bassin de rétention	10 000	2020
Allée de Molène – Rue du Général de Gaulle Solution 2 : Augmentation du diamètre (n'apparaît pas dans le total)	18 000	2020
TOTAL REMPLACEMENT DE RESEAU	140 000 € HT	

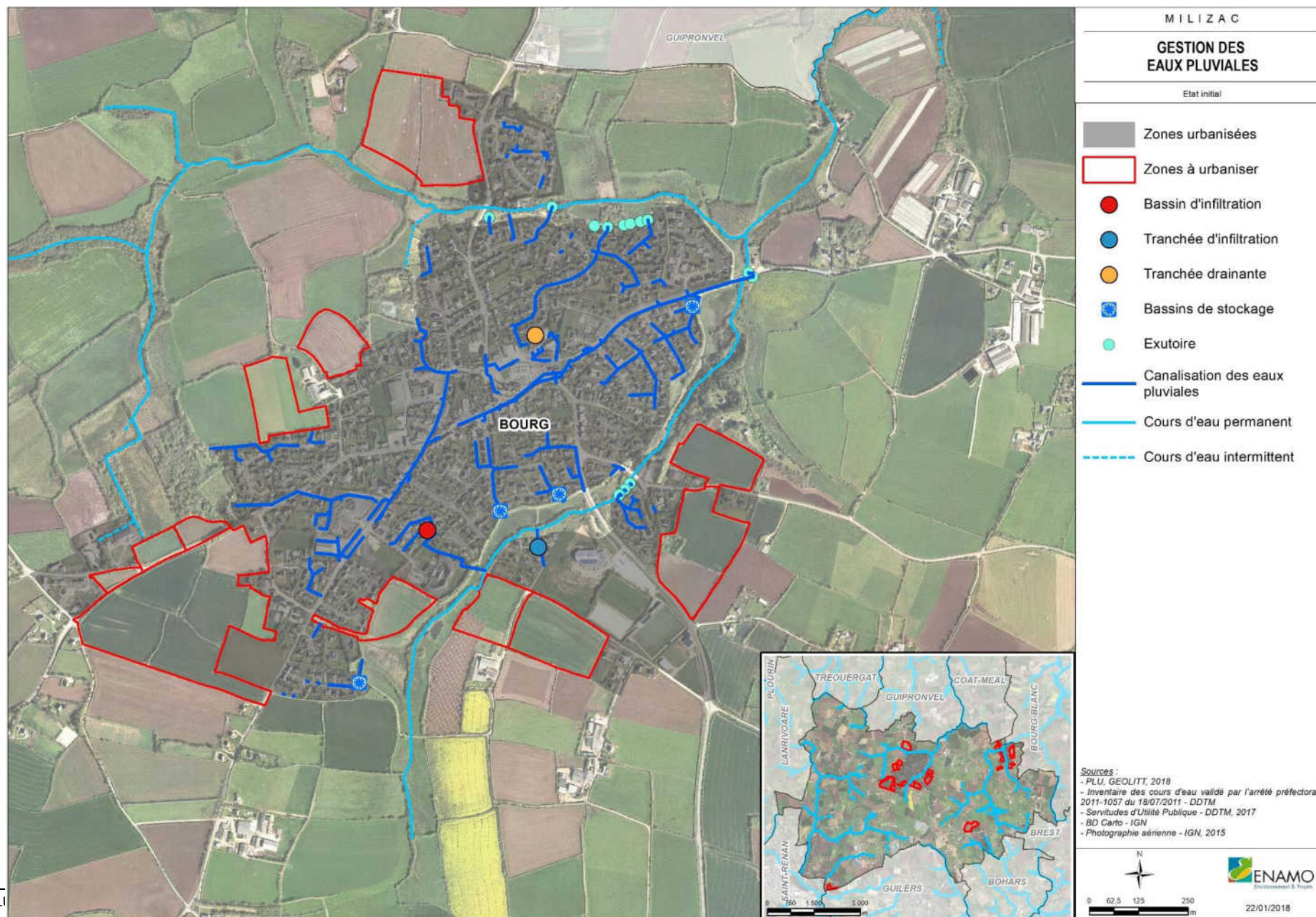
Réalisation d'ouvrages de rétention

SECTEURS	ESTIMATION OUVRAGES DE RETENTION (€ HT)	PLANIFICATION
Croas ar Roué Nevez	30 000	Au début de l'urbanisation du secteur
Penlan	33 000	Au début de l'urbanisation du secteur
Bellevue - Keromnès	91 500	Au fur et à mesure de l'urbanisation du secteur
Est de la rue Surcouf	14 000	Au début de l'urbanisation du secteur
Kerhenguer	40 500	Au début de l'urbanisation du secteur
Rue Messire Jean Kérébel	17 000	Au début de l'urbanisation du secteur
Rue de Pont-Per Sud	22 000	Au début de l'urbanisation du secteur
Rue de Pont Per Nord	22 000	Au début de l'urbanisation du secteur
Kerhuel	87 000	Au début de l'urbanisation du secteur
Trois Curés	99 000	Au fur et à mesure de l'urbanisation du secteur
Ty Colo	16 000	Au début de l'urbanisation du secteur
TOTAL OUVRAGES DE RETENTION	472 000 € HT	

Autres opérations

PRESTATION	ESTIMATION
14 contrôles de raccordement aux réseaux d'assainissement	1 500 € HT
Curage préventif du réseau (Prioritairement la canalisation à l'exutoire en aval de la rue de Breiz-Izel)	12 000 € HT/an

Source : DCI Environnement, décembre 2017



3.4.3. MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU

De par la présence de nombreuses zones humides et de captages d'eau, la commune de Milizac est sensible à la gestion de l'eau sur son territoire. De plus, elle comprend des ruisseaux qui alimentent, pour la partie Nord du territoire, l'Aber Benoît, alors que le secteur Sud-Ouest est concerné par le bassin versant de l'Aber Ildut et que le Sud-Est est inclus dans le bassin versant de la Rade Elorn.

L'application du PLU conjointement aux autres programmes agissant sur la ressource en eau (SDAGE, SAGE...) devrait concourir à l'amélioration de la qualité de l'eau. Notamment la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI) a mis en œuvre depuis 2009 des travaux de restauration et d'entretien sur les cours d'eau du bassin versant de l'Aber Ildut.

Dans la perspective de l'atteinte du bon état écologique demandé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) à l'horizon 2015, un premier programme d'action a été mis en œuvre entre 2009 et 2014 : le Contrat de Restauration et d'Entretien de l'Aber Ildut (CRE). Afin de consolider les efforts réalisés et les améliorations constatées, un second programme d'actions a été engagé pour la période 2015-2019, dont le secteur Sud-Ouest du territoire de Milizac est concerné.

Soucieuse de la protection du milieu naturel, la commune de Milizac a missionné le laboratoire IDHESA pour réaliser un diagnostic sur le réseau d'assainissement en 2013. Suite aux conclusions de cette étude, la commune a engagé :

- en 2014, des travaux de réhabilitation afin d'étanchéifier une quinzaine de regards d'eaux usées situés en zone humide ;
- au printemps 2016, il a été réhabilité 520 ml de conduite et traité 10 regards supplémentaires situés en zones humides et dans le périmètre de protection du forage de Pont Cléau.

Par ailleurs, la mise en place d'une véritable politique de gestion des eaux pluviales en réalisant un Schéma directeur d'assainissement pluvial permet d'appréhender tous les problèmes de gestion et de régulation des eaux de ruissellement liés à l'urbanisation future de la commune. Mais il contribue aussi à améliorer la gestion des eaux pluviales en proposant un programme de travaux afin de :

- résorber des dysfonctionnements hydrauliques et qualitatifs mis en évidence en état actuel ;
- réduire les impacts hydrauliques et qualitatifs de l'urbanisation sur les milieux naturels.

Ces travaux et procédures de contrôle contribuent donc à fiabiliser le réseau d'assainissement des eaux usées et pluviales, ainsi qu'à éliminer peu à peu tout risque d'infiltration et par conséquent de pollution des eaux.

Enfin, le PLU de Milizac prend des mesures contribuant à améliorer la qualité de l'eau par la protection des éléments naturels jouant un rôle hydraulique, tels que les zones humides, les boisements et le maillage bocager, dont certains se trouvent dans les périmètres de captage d'eau.

Pour tout projet de construction, l'obligation de réaliser une étude de sol particulière est une mesure préventive qui permet d'éviter les incidences sur l'environnement.

3.5. INCIDENCES ET MESURES SUR LES RISQUES

3.5.1. INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

AGGRAVATION DU RISQUE INONDATION

L'augmentation des surfaces imperméabilisées (toits, voiries, parkings...) générée par l'urbanisation, se traduit par une perte du rôle écrêteur des zones inondables, un accroissement du ruissellement sur les bassins versants concernés et par conséquent l'accentuation des débits aux exutoires. Cette imperméabilisation des sols est susceptible d'augmenter la vulnérabilité de la commune de Milizac au risque inondation. Cependant le risque d'inondation est très faible sur la commune de Milizac.

Il existe un risque d'inondation par remontées de nappe au Nord-Ouest du bourg :

- la zone 2AUBn de Kroaz ar Roue et le Nord de la zone 1AUL des Trois Curés Ouest sont localisées sur un secteur de nappe sub-affleurante ;
- les 2 zones 2AUB, aux environs du lieu-dit Penlan, se trouvent sur un secteur dont la sensibilité aux remontées de nappe est très forte à forte.

3.5.2. INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES

PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Sur les secteurs à urbaniser concernés par un risque de remontées de nappe sub-affleurante, un indice « n » a été défini au zonage du PLU de Milizac. Le règlement écrit précise que, pour ces 2 sous-secteurs, sont interdits :

- les installations d'assainissement autonome,
- la réalisation de sous-sols (caves ou garages), hormis les vides sanitaires ;
- les aménagements collectifs ou d'infrastructures recevant du public.

Pour le risque sismique, les dispositions générales du règlement écrit du PLU de Milizac font référence à la réglementation en vigueur concernant les normes sismiques, pour les constructions neuves, à respecter en zone de sismicité 2.

PRISE EN COMPTE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

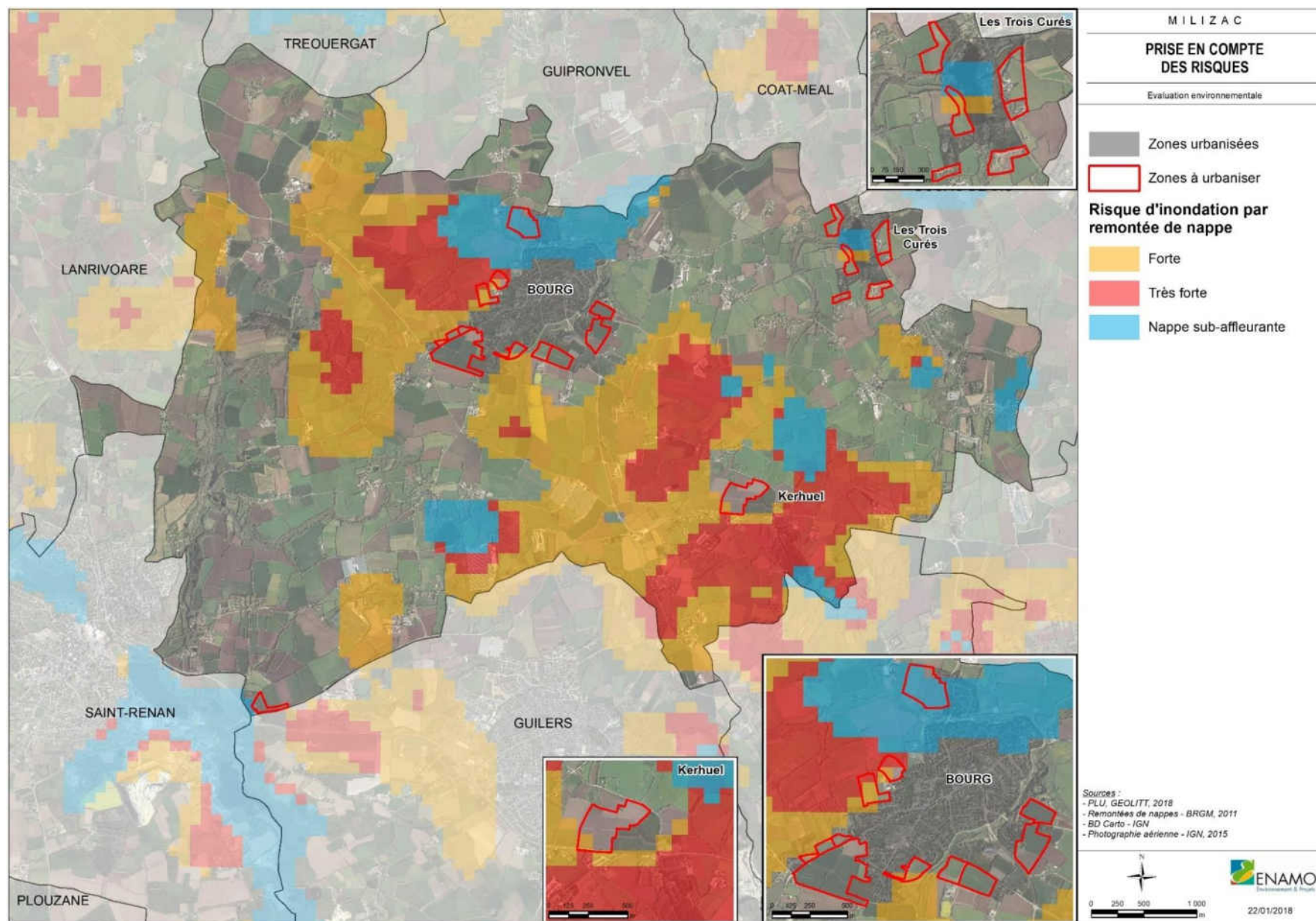
Il n'existe pas de risques technologiques particuliers sur la commune de Milizac. Aucune ICPE ne se situe au sein d'une future zone à urbaniser.

3.5.3. MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU

Bien que peu importants sur le territoire de Milizac, les risques naturels ont été pris en compte, en particulier le risque inondation par remontées de nappe. La zone de Kroaz ar Roue a notamment été réduite au Sud suite à une étude des affleurances de nappe par tpae en 2015.

Par ailleurs, certaines mesures prises dans le PLU de Milizac contribuent à limiter ou du moins à ne pas amplifier le risque d'inondation sur le territoire. En effet, les prescriptions établies dans les OAP permettent de limiter l'imperméabilisation des sols. De même, le zonage d'assainissement des eaux pluviales prend en compte la gestion

des volumes importants d'eaux pluviales. Enfin, la protection des zones humides et du maillage bocager participe à la prévention contre les inondations, comme l'obligation de réaliser une étude de sol pour tout projet.



3.6. INCIDENCES SUR LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES

3.6.1. INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

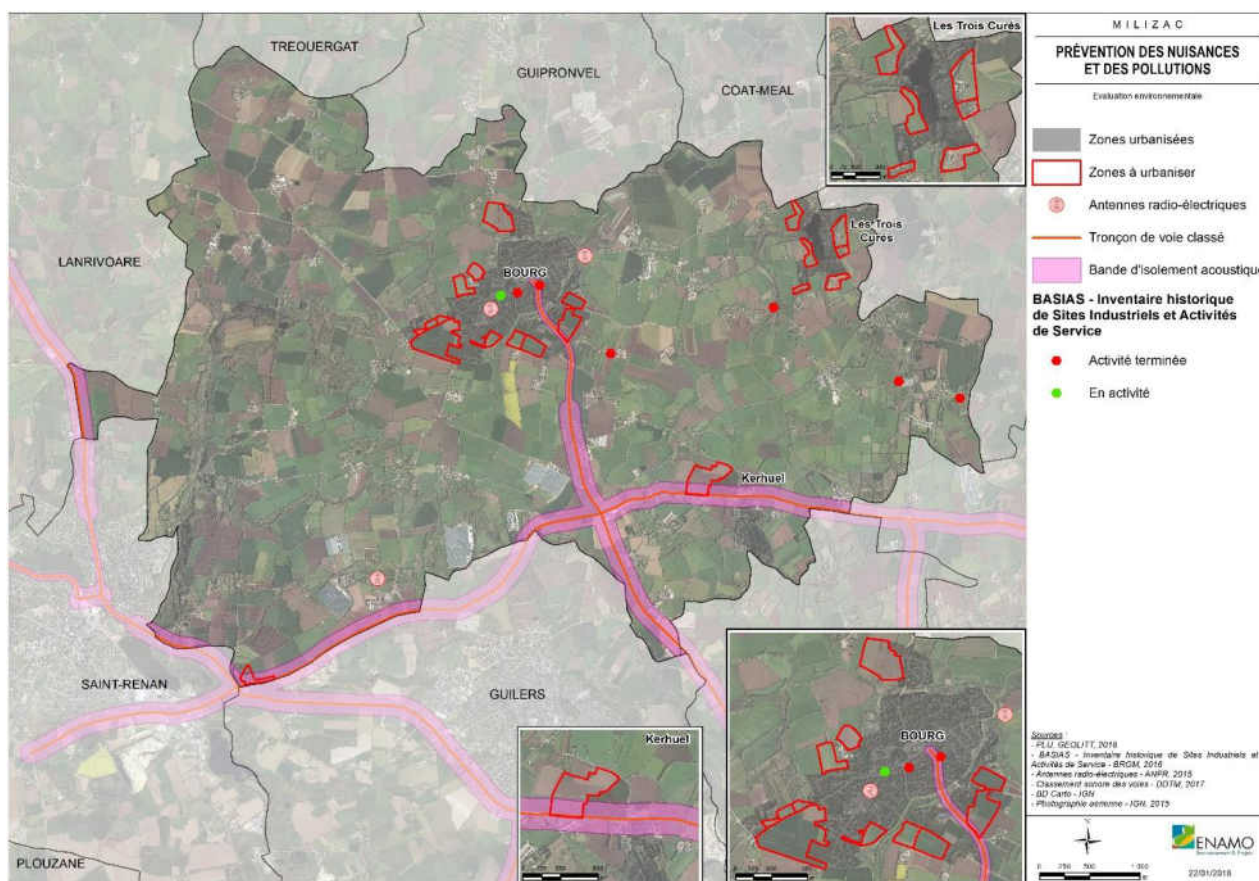
ACCROISSEMENT DU VOLUME DES DECHETS PRODUITS

L'accueil de 850 habitants supplémentaires sur la commune de Milizac, pour atteindre une population de 4 250 habitants d'ici 20 ans, engendrera une augmentation du volume des déchets ménagers produits. La production de déchets ménagers par habitant sur la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI), qui assure la collecte des déchets, est estimée à 209,2 kg par an (ordures ménagères résiduelles) en 2015. Selon les prévisions démographiques, le volume supplémentaire de déchets ménagers sera d'environ 178 tonnes annuellement à l'horizon 2036 sur le territoire de Milizac.

AUGMENTATION DES NUISANCES SONORES ET DES POLLUTIONS DE L'AIR

Une augmentation des flux de transports est attendue sur la commune, du fait de la croissance démographique, et par le renforcement de son attractivité économique (ZA de Kerhuel) et touristique (Récéré des Trois Curés). Cette augmentation est synonyme d'une augmentation des nuisances sonores au niveau des infrastructures routières majeures du territoire, comme la RD 3 et la RD 67. Mais elle est également à l'origine d'une dégradation de la qualité de l'air par le rejet de particules dans l'atmosphère.

Une partie des zones à urbaniser 2AUB de la rue Messire Jean-Kerebel et 1AUE de la ZA de Kerhuel se trouve dans la bande d'isolement acoustique de la RD 3 pour la première et de la RD 67 pour la seconde, 2 infrastructures routières classées comme bruyantes. Les règles et prescriptions d'isolement acoustique seront donc à prendre en compte lors de la construction des bâtiments d'habitation.



3.6.2. INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES

MAITRISER LA PRODUCTION DE DECHETS

Le développement de l'urbanisation sur la commune de Milizac s'accompagnera d'un effort pour limiter l'augmentation des déchets générés. Le PLU encourage notamment la réduction des déchets verts en préconisant, en annexe 3 du règlement écrit, certaines essences locales pour les haies qui sont à pousse lente.

PRISE EN COMPTE DES POLLUTIONS ET NUISANCES

Aucun site industriel ou activité de service, potentiellement pollués et répertoriés sur BASIAS, n'est situé dans une zone à urbaniser au PLU de Milizac.

Afin d'améliorer le confort acoustique des riverains, le PLU de Milizac prévoit dans son PADD de réduire les vitesses de circulation ou encore de protéger les haies brise-vent.

Par exemple, l'entrée Sud-Ouest du bourg sera déplacée au niveau de Bel Air afin de faciliter la sortie des véhicules des lotissements en cours et à venir. Cette réduction de la vitesse induira une diminution des nuisances sonores à proximité de ces zones d'habitation. La limitation au maximum du gabarit des voies, comme préconisé dans les OAP, sera également en faveur d'une réduction de la vitesse.

De plus, l'intégration dans les OAP des zones à urbaniser, de bandes végétales ou de haies à conserver/créer le long des axes routiers permettra d'atténuer le bruit lié à la circulation en servant d'écran sonore.

3.6.3. MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU

D'une part, les mesures peuvent permettre de réduire les nuisances sonores à la source en favorisant les circulations alternatives à la voiture. Pour cela, le PLU de Milizac affiche dans son PADD sa volonté de trouver des alternatives à l'utilisation quotidienne de la voiture, notamment par la mise en place d'un transport en commun, le développement du covoiturage mais aussi des déplacements doux.

D'autre part, la préservation de la trame verte et bleue, permet d'agir sur la biodiversité et les milieux naturels, mais également sur les sources et les capteurs de pollutions et de nuisances. La trame verte permet en effet de diminuer l'érosion éolienne des sols, qui peut impacter la santé et le cadre de vie environnant (par exemple les poussières en zones agricoles et les particules en zones artisanales), ainsi que les nuisances sonores par l'atténuation naturelle du bruit. De plus, la trame verte et bleue agit pour fixer du CO₂ localement, ainsi que d'autres gaz à effet de serre, et donc limiter la pollution de l'air.

Enfin, concernant l'augmentation des déchets, elle n'est pas inéluctable. En effet, la mise en œuvre de politique publique de réduction et de gestion des déchets, mais également une plus grande responsabilité des habitants et acteurs économiques vis-à-vis de la production de déchets et du tri peut aussi être attendue. Cet effet n'est pas quantifiable et il est délicat de se projeter quant à l'intensité qui le caractérisera, mais il fera partie des éléments déterminants, à moyen ou long terme, pour l'évolution de la production et de la gestion des déchets sur le territoire.

La Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI) a notamment mis en place des actions pour réduire les déchets sur son territoire, avec notamment la mise en œuvre de la redevance incitative et la mise à disposition de composteurs. La commune de Milizac participe également aux enjeux de maîtrise des déchets en relayant via son site internet les actions mises en place par la CCPI (Atelier « Compostage »). Elle contribue ainsi aux efforts de la CCPI.

3.7. INCIDENCES ET MESURES SUR LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES

3.7.1. INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

AUGMENTATION DES BESOINS ET DES DEPENSES ENERGETIQUES

L'aménagement de nouveaux secteurs d'habitats, d'activités économiques et d'équipements impactera indéniablement les consommations énergétiques.

En effet, l'accueil de nouveaux habitants (environ 850 habitants d'ici 20 ans) induira une hausse prévisible de la consommation en énergies fossiles due aux déplacements. Cette augmentation du trafic, notamment par un kilométrage plus élevé parcouru chaque jour sur le territoire pour aller travailler, aura des conséquences sur les rejets de gaz à effet de serre (GES).

De même, la dynamique de construction entraînera inéluctablement une augmentation de la demande énergétique (chauffage, éclairage...) en phases travaux et opérationnelles.

3.7.2. INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES

ENCOURAGER UNE APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DANS LES FUTURS PROJETS URBAINS

Afin d'atténuer la demande énergétique (chauffage, éclairage...), le PLU de Milizac encourage l'urbanisation économe en consommations d'énergies, avec la recherche d'une meilleure efficacité énergétique dans les constructions nouvelles (isolations, matériaux, conceptions bioclimatiques...) et dans l'organisation urbaine.

En concentrant l'urbanisation au niveau de l'agglomération et en limitant l'étalement (augmentation des densités urbaines, renouvellement urbain, comblement des dents creuses), cela limite les sources multiples de déplacements.

De plus, le PLU, à travers les principes généraux des OAP, encourage l'émergence d'opérations innovantes en matière d'écologie et d'environnement par :

- l'utilisation de matériaux recyclables, non polluants ainsi que les systèmes de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires, chauffage au bois...) ;
- une réflexion sur l'implantation du bâti en fonction de la parcelle :
 - des vents dominants et réduire leur impact par des écrans végétaux, des choix architecturaux pertinents ;
 - de l'orientation pour la disposition des bâtiments afin de profiter du meilleur ensoleillement ;
 - des ombres portées pour définir l'implantation et le volume des constructions ;
 - de la saisonnalité des végétaux pour créer en fonction des saisons des écrans végétaux ou au contraire laisser passer le soleil (végétaux caduques), etc.
- des traitements alternatifs des espaces publics : traitement perméable, végétal...

Dans l'article 13 des différentes zones, le règlement du PLU de Milizac encourage le recours à des systèmes de production d'énergies renouvelables, comme par exemple : panneaux solaire, chauffage au bois, pompe à chaleur... En zone A, les bâtiments de production énergétique à partir de matière première agricole seront autorisés.

Une architecture plus compacte sera également moins énergivore. De même, l'augmentation des densités, à 15 logements/ha en moyenne, ainsi que la diversification des formes d'habitat, vont également dans le sens des réductions des consommations énergétiques.

A noter également que le recours à un architecte-conseil est demandé lors des dépôts de permis de construire dans les nouveaux lotissements, afin d'aider à une meilleure orientation du bâti et aux choix des matériaux et systèmes de chauffage.

TROUVER DES ALTERNATIVES A LA VOITURE

Le développement urbain sur Milizac est organisé de façon à renforcer la centralité de l'agglomération du bourg. Couplé avec le développement des déplacements doux, la commune de Milizac permet de limiter le recours à la voiture.

La commune possède un réseau important de cheminements piétons et d'itinéraires doux, dont elle souhaite poursuivre le développement vers des secteurs stratégiques, notamment entre les différents pôles du bourg (commercial, scolaire, loisirs) mais aussi au niveau des futures opérations urbaines (lotissement de Keromnes par exemple). Pour cela, les liaisons douces à créer sur ces secteurs sont affichées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

D'autre part, une démarche est en cours à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI) pour développer des connexions avec les autres communes limitrophes : Guipronvel, Lanrivoaré et Saint-Renan.

Ainsi, les principaux cheminements doux existants de la commune à conserver (70 018 ml) ainsi que ceux à créer (3 352 ml) sont identifiés sur le règlement graphique du PLU de Milizac au titre de l'article L. 151-38 du code de l'urbanisme. Un emplacement réservé de 350 m² permettra de créer un cheminement piétonnier au niveau de la ceinture verte à Pont Per.

Parallèlement, la commune de Milizac cherche à améliorer son offre en transports collectifs, que ce soit par le département (Milizac / bourg – Brest) ou à l'échelle communale ou supra-communale. La commune de Milizac met notamment à disposition des associations un mini-bus. Une réflexion est à l'étude afin de mutualiser avec les communes voisines la mise en place d'un transport collectif.

L'aménagement d'une deuxième aire de covoiture, en complément de celle située au niveau du stade est également envisagé. Cette aire de covoiturage serait l'occasion de mettre en place un pôle d'échange multimodal sur le territoire.

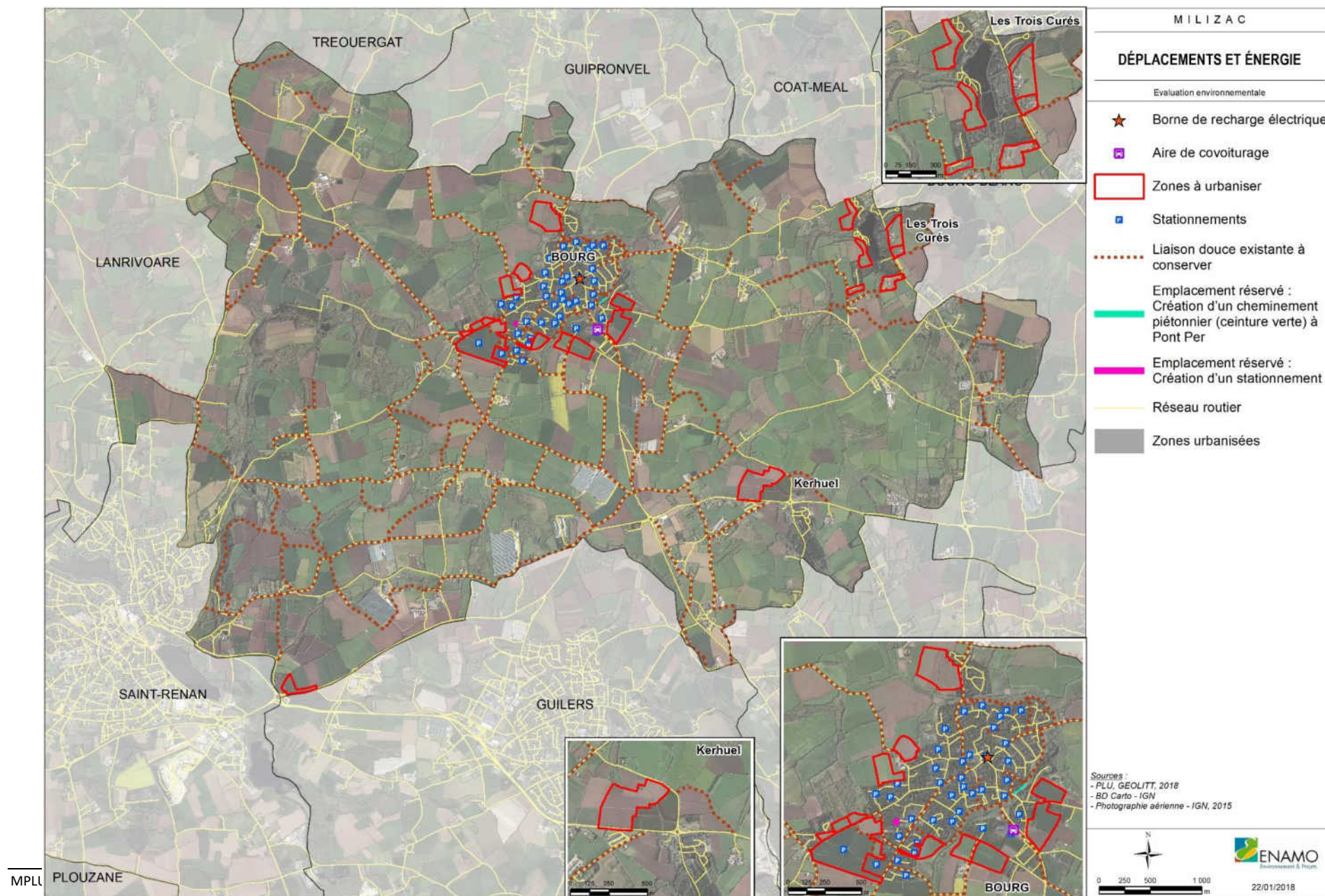
3.7.3. MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU

Ainsi, le PLU consiste à lutter contre la vulnérabilité énergétique en encourageant un habitat économe en énergie. En effet, la construction de nouveaux logements doit nécessairement évoluer vers une meilleure prise en compte de leurs consommations énergétiques, que ce soit pour des questions écologiques mais également économiques pour les ménages.

A noter la mise en place d'une borne de recharge pour véhicules électriques en 2016, place de Yealmpton, afin d'inciter les particuliers à se doter de véhicules moins polluants.

Par ailleurs, la législation thermique sur les nouvelles constructions devrait permettre de contenir, voire limiter l'augmentation des besoins énergétiques pour les 20 prochaines années sur la commune de Milizac. L'habitat et l'aménagement du territoire seront progressivement moins énergivores. Dans ce contexte, l'Agence Locale de l'Energie du Pays de Brest accompagne l'amélioration énergétique de l'habitat ancien.

La protection de 65 289 ml de haies/talus plantés sur la commune de Milizac au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, est une mesure qui permet de favoriser la filière bois et, par conséquent, les économies d'énergie et/ou le recours aux énergies renouvelables.



4. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000

Bien qu'éloignée d'environ 7 kilomètres du site Natura 2000 le plus proche intitulé « Ouessant-Molène », la commune de Milizac présente un lien fonctionnel direct via :

- Au Sud-Ouest, le ruisseau de Pen ar Creac'h qui alimente un cours d'eau encaissé rejoignant l'Aber Ildut et par conséquent le site « **Ouessant-Molène** » (ZSC FR5300018 et ZPS FR5310072) ;
- Au Nord et au Nord-Ouest du territoire, les eaux respectives du Garo et du Benouïc prennent leur source sur la commune et se déversent dans l'Aber Benoît, qui est concerné par le site « **Abers – Côtes des légendes** » (ZSC FR5300017).

A noter que la dégradation de la qualité des eaux des sites Natura 2000 concernés ne peut pas être imputable à la seule commune de Milizac.

Le rejet des eaux usées de la station d'épuration de Milizac dans le ruisseau du Garo se situe à 9 km à vol d'oiseau de la limite du périmètre du site « Abers – Côtes des légendes ». Ces rejets, déjà existants, n'impacteront pas directement les habitats et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de ce site Natura 2000.

Concernant les incidences indirectes liées à la dégradation de l'eau, le Schéma directeur d'assainissement pluvial réalisé en parallèle du PLU, propose un programme de travaux afin de :

- résorber des dysfonctionnements hydrauliques et qualitatifs ;
- réduire les impacts hydrauliques et qualitatifs de l'urbanisation sur les milieux naturels.

De plus, le PLU de Milizac vise à limiter l'imperméabilisation des sols par un aménagement et un traitement plus léger, perméable et de préférence en espaces verts, des parties non construites, comme les aires de stationnement par exemple. Ces prescriptions sont inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ainsi, le PLU contribue à améliorer la gestion des eaux pluviales sur le territoire en limitant leurs incidences quantitatives et qualitatives sur les cours d'eau récepteur.

Pour ce qui est des rejets d'eaux usées dans le ruisseau du Garo, les normes de rejet qui sont autorisées permettent de respecter la qualité du milieu naturel.

D'une part, les besoins futurs de la commune de Milizac en assainissement collectif sont compatibles avec la capacité de la station d'épuration. Le développement de l'urbanisation du territoire communal n'augmentera pas et/ou n'engendrera donc pas de dysfonctionnement de la station d'épuration sur la qualité des rejets futurs dans le ruisseau du Garo.

D'autre part, les contrôles des systèmes d'assainissement autonome réalisés par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI) contribue à améliorer la qualité de l'eau en répertoriant les installations non conformes.

De plus, le PLU de Milizac contribue à améliorer la qualité des eaux en protégeant les zones humides, le maillage bocager et les boisements sur son territoire. Ces éléments constituant la Trame Verte et Bleue ont un rôle dans la protection de la ressource en eau, en régulant les débits d'eau ou encore en agissant comme des zones tampons épuratrices.

Au regard de ces éléments, le PLU de Milizac prend les mesures nécessaires pour limiter la pollution de l'eau, l'un des enjeux de conservation des sites Natura 2000 « Ouessant-Molène » (ZSC FR5300018 et ZPS FR5310072) et « Abers – Côtes des légendes » (ZSC FR5300017). Aucune perturbation ou dégradation, directe ou indirecte, sur

les écosystèmes présents et les espèces fréquentant ces habitats, n'est attendue. Par conséquent, le PLU de Milizac n'affectera ni l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire ayant justifiés la désignation de ces sites Natura 2000.

5. INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1. RAPPELS LEGISLATIFS

Article L. 153-27 du code de l'urbanisme

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

La commune de Milizac est concernée par la mise en place d'indicateurs permettant d'évaluer les résultats de l'application du PLU, du point de vue de l'environnement.

INDICATEURS	SOURCES	ETAT ZERO	OBJECTIFS DU PLU
SOL ET SOUS-SOL			
Surfaces de zones AU consommée pour l'habitat	Commune	0 ha	33,9 ha
Nombre d'exploitations agricoles	DRAAF Bretagne	39 (Source : diagnostic agricole du PLU)	39
Surface de terres agricoles consommée	Commune	0 ha	53,8 ha (environ 4 ha déjà en cours d'urbanisation)
MILIEUX NATURELS & BIODIVERSITE			
Superficie des zones humides protégées	Commune	303,8 ha	303,8 ha
Surface des boisements protégés	Commune	70,4 ha en EBC	71,9 ha
Linéaire du maillage bocager protégé (haies/talus plantés et talus nus)	Commune	65 289 ml au titre du L.151-23 du CU 1 185 ml en EBC	66 474 ml
PAYSAGE & PATRIMOINE			
Nombre d'éléments bâtis protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme	Commune	43	43
RESSOURCE EN EAU			
Consommation domestique journalière moyenne d'eau potable par habitant	Commune	95 L/hab./j	90 L/hab./j

INDICATEURS	SOURCES	ETAT ZERO	OBJECTIFS DU PLU
Taux de conformité des prélèvements par rapport aux limites de qualité	ARS & Commune	100 % en 2015	100 %
Pourcentage de la capacité nominale de la charge organique moyenne de la station d'épuration	Commune	45 % en 2014E	66 %
Pourcentage des installations en assainissement non collectif non conformes	CCPI	26 % en 2009	≤ 26 %
RISQUES			
Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle	Prim.net	2	Eviter l'exposition des populations aux risques
Nombre d'Installations Classées pour la Protection de l'environnement (ICPE)	Base des Installations Classées	19	
NUISANCES & POLLUTIONS			
Production moyenne d'ordures ménagères résiduelles par habitant et par an	CCPI	209,2 kg en 2015	≤ 209,2 kg/hab./an
Nombre d'infrastructures terrestres classées bruyantes	Etat	2	Tenir compte des nuisances
Nombre d'installations radioélectriques de plus de 5 watts	Agence Nationale des Fréquences (ANFR)	3	
ÉNERGIES			
Nombre d'installations de production d'énergie renouvelable	Observatoire de l'énergie et des missions de GES en Bretagne	35 en 2013	> 35
Nombre d'aires de covoiturage	Commune	1	2
Linéaire de liaisons douces	Commune	70 018 ml	73 370 ml

5.2. LES INDICATEURS D'EVALUATION EN MATIERE DE LOGEMENT

Tous les 9 ans après la délibération d'approbation du PLU, un bilan devra être réalisé sur au minimum :

- la production réelle globale de logements
- le rythme d'évolution de la population lié à la production de logements
- la production réelle globale de logements sociaux ou aidés
- la typologie (taille) des logements produits (T1, T2...)
- la forme (individuel, intermédiaire, collectif...) des logements produits
- la densité des logements construits
- les logements vacants
- le renouvellement urbain
- la programmation des opérations d'habitat

Un indicateur est une information ou un ensemble d'informations contribuant à l'appréciation d'une situation par le décideur. Les indicateurs proposés sont chiffrés ou correspondent à un élément de comparaison.

Critères	Indicateurs
Production globale de logements	Production de logements neufs de 25 logements par an, soit environ 500 en 20 ans
Evolution de la population et rythme de croissance démographique	Rythme d'évolution annuel moyen de la population d'environ + 1,1 %
Production de logements sociaux ou aidés	Augmentation du parc de logements sociaux (HLM) : Production de 34 logements locatifs sociaux en 20 ans Augmentation du parc de logements aidés
Typologie des logements produits	Analyse et évolution de la taille des logements , à mettre en rapport avec la taille des ménages qui les occupent (Base de référence : données INSEE 2012 disponibles en 2016 : 5,3 pièces en moyenne par résidence principale) Augmentation de la diversité de l'offre de logements : habitat individuel dense, semi-individuel et collectif (Base de référence : données INSEE 2012 disponibles en 2016 : 90,7 % de maisons et 5,7 % d'appartements)
Densité des logements construits	Analyse de l'évolution de la surface des terrains à bâtir Respect des densités indiquées dans les OAP avec un nombre de logements minimum ou maximum
Vacance des logements	Baisse du taux de vacance à 3 % : Base de référence données INSEE 2012 disponibles en 2016 = 4 %
Renouvellement urbain	Valorisation du potentiel de renouvellement urbain Nombre de permis délivrés en zone U à partir de l'approbation du PLU et surface
Localisation des opérations et programmation	Analyse de la localisation des opérations de logements Analyse de la programmation établie dans le PLU 1AU/2AU Programmation définie par secteur dans les OAP
Equipements	Equipements créés ou à créer pour répondre aux besoins de la population

6. RESUME NON TECHNIQUE

6.1. LA METHODOLOGIE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Sur la commune de Milizac, il a été réalisé un état initial de l'environnement. Ce diagnostic environnemental a fait ressortir les principaux constats relatifs à chacun des thèmes étudiés, les atouts et les contraintes, et enfin les enjeux environnementaux pour chacun d'entre eux. Il est essentiel de bien les identifier afin de s'assurer par la suite, que le projet n'aura pas d'incidences négatives sur ce thème ou, le cas échéant, prévoira des mesures pour les éviter.

L'analyse de l'ensemble des documents, plans et programmes à l'échelle supra-communale (SCoT du Pays de Brest, SDAGE Loire-Bretagne, SAGE du Bas-Léon, SRCE Bretagne) a également permis de nourrir les enjeux environnementaux du territoire.

Cette approche a été complétée par des observations et des vérifications sur le terrain, qui ont permis de prendre connaissance aussi bien des secteurs de projets ou sites susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du PLU,

que des éléments de patrimoine naturel et architectural intéressants, ou encore des composantes structurantes du paysage (points de vue...).

L'analyse thématique de l'état initial de l'environnement a été menée en parallèle de l'analyse des caractéristiques des zones susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du PLU. Ces zones ont été déterminées en fonction des secteurs de projets situés dans le périmètre du PLU. Les enjeux environnementaux ont donc été croisés avec les secteurs de projet.

Ensuite, une analyse thématique des effets notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement a tout d'abord été réalisée. Pour chaque thématique environnementale, il s'agissait de vérifier quelles étaient les incidences positives et négatives du document sur l'environnement, et le cas échéant de proposer des mesures pour éviter ou réduire ces effets.

Ce sont ainsi les différentes pièces du PLU qui ont été analysées : les orientations du PADD, les prescriptions écrites du règlement et le zonage ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

6.2. LES GRANDES LIGNES DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LE MILIEU PHYSIQUE

- Milizac se distingue par un **climat** océanique tempéré qui se caractérise par :
 - Une température modérée (11,6°C en moyenne annuelle) ;
 - Des précipitations modérées (cumul moyen de 1 255 mm par an) ;
 - Une insolation moyenne de 1 260 heures d'ensoleillement annuelle ;
 - Des vents fréquents provenant majoritairement des secteurs Sud-Ouest et Sud/Sud-Ouest.
- Le **sous-sol** de la commune est composé de gneiss et de granite.
- Le **relief** de Milizac est constitué d'un vaste plateau, dont l'altitude varie entre 80 m et 90 m environ et creusé de vallons légers.
- Le **réseau hydrographique** est important et façonne le territoire. Les cours d'eau inventoriés représentent un linéaire d'environ 37 km sur la commune.

LA RESSOURCE EN EAU

- La commune de Milizac est concernée par le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (**SDAGE**) **Loire-Bretagne 2016-2021**, approuvé le 2 novembre 2015 et du Schéma Directeur et de Gestion des Eaux (**SAGE**) **du Bas Léon**, approuvé le 18 février 2014.
- Concernant la **qualité des eaux** :
 - Les eaux de surface : la commune est concernée par 3 masses d'eau côtière (l'Aber-Ildut - FRGR0063, le ruisseau de Plouguin - FRGR1459 et le ruisseau de Plouvien - FRGR1457), qui font l'objet d'un report de délai de l'objectif d'atteinte de leur bon état à 2021 voire 2027.
 - Les eaux souterraines : Milizac est concernée par les masses d'eaux souterraines « Le Léon » (FRGG001) et « Elorn » (FRGG112). Cependant seule la masse d'eau souterraine du Léon est en relation avec les masses d'eau superficielles recensées sur la commune.
- La commune de Milizac assure la compétence « **eau potable** ». L'eau distribuée sur le territoire provient des forages de Pont-Cléau et de Langoadec, ainsi que du captage de Lanner. Ces 2 premières ressources font l'objet de périmètres de protection. La consommation moyenne par abonnement domestique est de

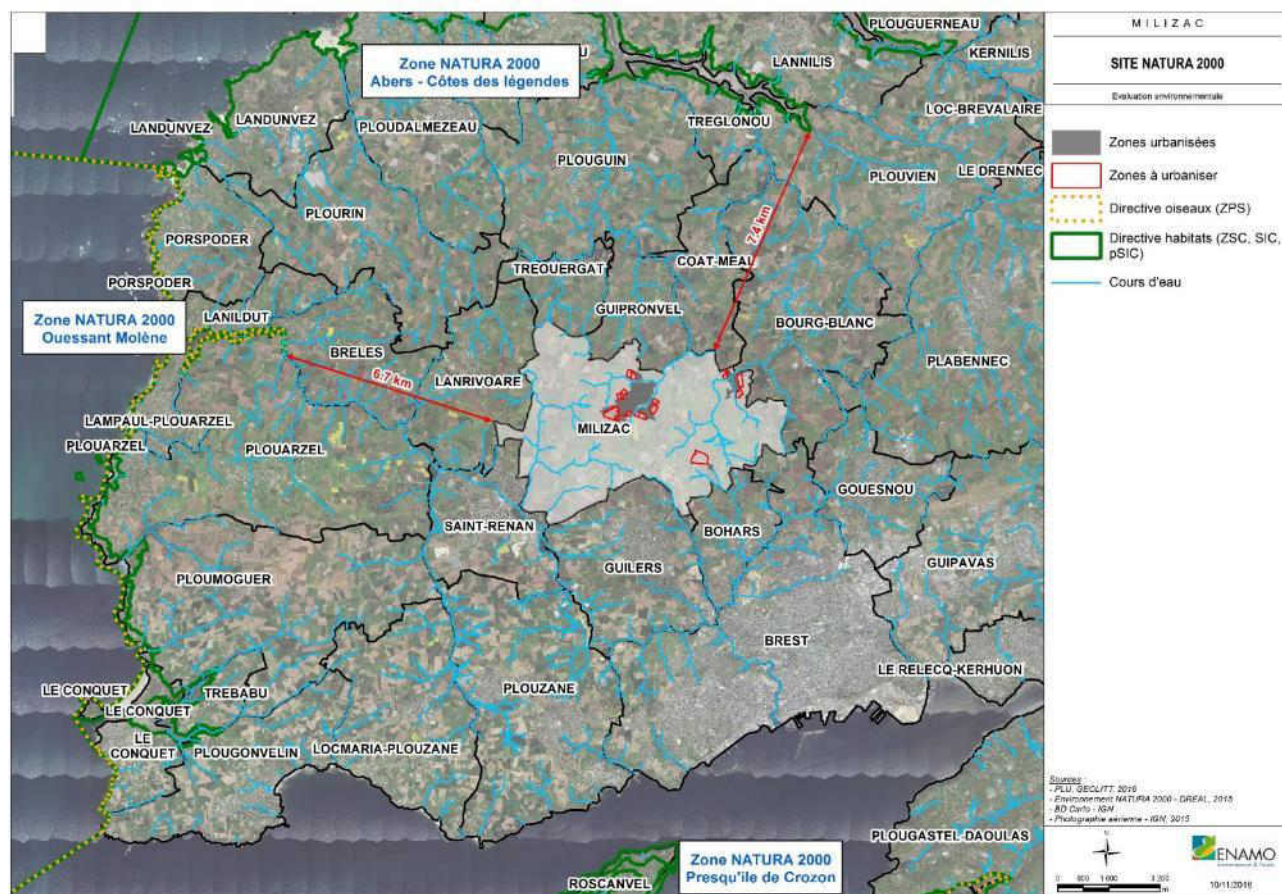
94 m³ par an. Les prélèvements réalisés par l'Agence Régionale de la Santé (ARS) durant l'année 2015 montrent que la qualité de l'eau a été 100% conforme aux seuils fixés pour chacun des paramètres considérés.

- La commune de Milizac est en charge de la compétence **assainissement collectif**. Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration du Moulin de Tréléon de type boue activée, d'une capacité de 3000 équivalents habitants (EH). Actuellement, la charge organique entrante est de 45% de la capacité de la station.
- L'**assainissement non collectif** est géré par la Communauté de Communes du Pays d'Iroise. Le parc de Milizac compte en 2015, 602 installations autonomes. Les visites de bon fonctionnement effectuées en 2008 ont mis en évidence que la majeure partie des installations (67%) sont dans un état de fonctionnement acceptable.
- Le réseau des **eaux pluviales** a fait l'objet d'un diagnostic en novembre 2015 par DCI Environnement. Il se compose au bourg de 16 km de canalisations et de 35 bassins versants. Le réseau présente 16 anomalies physiques et 2 anomalies qualitatives.

L'ENVIRONNEMENT ECOLOGIQUE

- Un inventaire des **zones humides** a été réalisé sur la totalité du territoire de la commune de Milizac par EF Etudes en 2014, dans le cadre du SAGE Bas Léon. L'ensemble des milieux recensés représente une surface de 304 ha, soit 9,1% de la surface du territoire communal. Les zones humides se composent principalement de prairies humides (59%) et de boisements humides (34,4%).
- La commune de Milizac compte près de 140 ha de **boisements**, soit 4,5% du territoire communal. Ils sont essentiellement composés de mélanges de feuillus comme le chêne, le hêtre et le châtaignier. Ces entités boisées se localisent au niveau des vallées et du manoir de Keranflec'h.
- Des alignements d'**arbres remarquables** sont également présents sur la commune. Ils sont présents à l'entrée Sud-Ouest du bourg, au manoir de Keranflec'h, au niveau de l'allée de Kerivot ainsi que de la rue de Pont Per.
- Le **bocage**, inventorié par ENAMO ; est encore dense sur la commune de Milizac. Le maillage inventorié représente environ 410 km linéaires.
- La commune de Milizac n'a fait l'objet d'aucun inventaire ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) ou ZICO (Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux), et ne comporte pas d'espaces naturels faisant l'objet de protection réglementaire (sites classés ou inscrit, site Natura 2000) ou foncière (espaces naturels sensibles) sur son territoire.
- Bien qu'éloignée d'environ 7 kilomètres du site Natura 2000 le plus proche intitulé « Ouessant-Molène », la commune de Milizac présente un lien fonctionnel direct via :
 - Au Sud-Ouest, le ruisseau de Pen ar Creac'h qui alimente un cours d'eau encaissé rejoignant l'Aber Ildut et par conséquent le site « **Ouessant-Molène** » (ZSC FR5300018 et ZPS FR5310072) ;
 - Au Nord et au Nord-Ouest du territoire, les eaux respectives du Garo et du Benouïc prennent leur source sur la commune et se déversent dans l'Aber Benoît, qui est concerné par le site « **Abers – Côtes des légendes** » (ZSC FR5300017).
- La **Trame Verte et Bleue** : L'ensemble de ce territoire est composé de milieux naturels présentant entre eux un niveau de connexion faible, mais une bonne à très bonne connexion au sein des vallées. Ainsi, les milieux naturels fortement connectés sur la commune de Milizac correspondent au réseau hydrographique. Ces connexions sont très importantes au niveau de la vallée du Curru et autour du site du manoir de Keranflec'h. Au Nord du territoire, le ruisseau du Garo encercle le bourg de Milizac. Le plan d'eau de la base de loisirs des Trois Curés est le point de connexion entre la vallée et le lac du Benouïc situés sur la commune de Bourg-Blanc. Toutefois, plusieurs ouvrages font obstacles à l'écoulement du ruisseau de Pen ar Créac'h

au fond de cette vallée. Par ailleurs, la RD67 et la RD26 respectivement en limite Sud et Est du territoire sont identifiées comme axes de communication fracturants.



LE PAYSAGE

- Dans les grands ensembles de paysages que compte la Bretagne, Milizac est située au sein des paysages cultivés avec talus.
- Les paysages agricoles
 - Les cultures sont principalement des cultures céréalières (maïs, blé) et des prairies pâturées.
 - Le bâti agricole regroupe des installations très visibles, qui ont tendance à adopter une forme industrielle. Les vastes serres renforcent cette impression.
 - Quelques boisements sont présents. On les retrouve sous forme de bosquets denses, composés d'arbres de haut jet. Ces bosquets sont entretenus et exploités.
- Les paysages naturels
 - Les vallons forment une entité moins aménagée, plus naturelle, qui selon les lieux, est boisée ou composée de prairies humides.
- Les paysages urbains
 - Le centre bourg qui n'était qu'un petit bourg rural au 19^e siècle s'est étoffé au cours des dernières années et a été récemment aménagé,
 - Il présente la particularité d'être ceinturé par une coulée verte formée par le vallon du Garo et son affluent, support de cheminements doux,

- L'habitat pavillonnaire dû aux différentes phases d'urbanisation présente une mosaïque de quartiers d'habitat pavillonnaire de types différents.

LES POLLUTION & LES NUISANCES

- Concernant la pollution des sols, 7 sites industriels et activités de service sont inventoriés sur la commune, dont un est encore en activité. Il n'est pas répertorié de site ou sol pollué (base de données BASOL) sur la commune.
- La commune de Milizac est située en Zone d'Actions Renforcées (ZAR), en tant qu'ancienne Zone d'Excédent Structurel (ZES).
- La Communauté de Communes du Pays d'Iroise assure la collecte des déchets et met à disposition 5 déchèteries. En 2015, 42 798 tonnes de déchets ont été collectés, dont 10 995 T d'ordures ménagères résiduelles, 5 352 T de collectes sélectives et 26 451 T issues des déchèteries.
- Concernant les nuisances, il est répertorié 4 infrastructures de transport terrestre classées bruyantes (les RD 3, RD 67, RD 68 et RD 105), 2 lignes à haute tension et 3 installations radioélectriques de plus de 5 watts sur la commune de Milizac.

LES RISQUES

- La commune de Milizac est concernée par plusieurs types de risques naturels :
 - Un risque sismique de niveau 2 comme l'ensemble de la Bretagne ;
 - Un risque mouvement de terrain avec la présence d'une cavité souterraine (ouvrage civil) au niveau de Kernoble ;
 - Une sensibilité aux remontées de nappes avec des nappes sub-affleurantes identifiées au Nord du bourg, au niveau de Kroaz ar Roue, au Sud de Kervinouarn, entre Coat Laëron et Kérivot.
- Concernant les risques technologiques, il n'y a pas de risque industriel type SEVESO, mais il y a 19 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

L'ENERGIE

- En 2013, la consommation électrique sur le réseau ERDF de la commune de Milizac a été de l'ordre de 19 019 MWh et de 137 643 MWh pour le gaz naturel sur le réseau GrDF.
- La production d'énergie renouvelable en 2014 sur le territoire de Milizac est essentiellement limitée à la combustion de bois bûche, soit 90 % de la part d'énergie renouvelable produite sur la commune.
- Les sources d'énergie de type éolienne sont inexistantes sur Milizac bien que la commune soit située dans une zone favorable au développement éolien.

SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUXMilieux naturels et biodiversité

- Préserver et mettre en valeur la ceinture verte autour du bourg, notamment les zones humides
- Préserver les terres agricoles et les espaces naturels via le maintien d'une activité agricole favorisant l'entretien et la gestion du bocage
- Maintenir une trame verte et bleue de qualité en maîtrisant l'urbanisation et en conservant la qualité des paysages

Patrimoine bâti

- Protection du petit patrimoine
- Prendre en compte les sensibilités visuelles, notamment le secteur de Beg Avel et les franges du bourg
- Préserver et mettre en valeur la ceinture verte

Gestion des ressources naturelles

- Préserver les éléments naturels contribuant à la protection de la ressource en eau (zones humides et bocage)
- Prendre en compte les périmètres de captage d'eau
- Développer la production d'énergie à partir de sources renouvelables

Pollutions et nuisances

- Améliorer le réseau d'assainissement des eaux usées
- Limiter l'imperméabilisation des sols et améliorer la gestion des eaux pluviales
- Prendre en compte les nuisances sonores liées aux RD 3, RD 67, RD 68 et RD 105

Risques

- Prendre en compte les risques d'inondation par remontées de nappe

6.3. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX**AVEC LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE**

OBJECTIFS	ORIENTATIONS ET DISPOSITION DU DOCUMENT CONCERNANT LE PLU		INTEGRATION DANS LE PLU DE MILIZAC
Réduire la pollution organique et bactériologique	3C – Améliorer l'efficacité de la collecte des effluents	3C-1 Diagnostic des réseaux	La commune de Milizac a missionné le laboratoire IDHESA pour réaliser un diagnostic sur le réseau d'assainissement en 2013. En 2014 et 2016, la commune a engagé des travaux de réhabilitation afin d'étanchéifier des conduites et des regards d'eaux usées, situés en zones humides ainsi que dans le périmètre de protection du forage de Pont Cléau. Avec une charge supplémentaire estimée 1 500 EH maximum à l'horizon 2038, la station d'épuration de Milizac apparaît suffisante pour assurer le traitement des eaux usées actuelles et pour répondre aux besoins futurs des effluents
		3C-2 Réduire la pollution des rejets d'eaux usées par temps de pluie	

			supplémentaires, qui atteindra 66 % de sa capacité nominale.
	<i>3D- Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée</i>	3D-1 Prévenir le ruissellement et la pollution des eaux pluviales dans le cadre des aménagements	Le PLU de Milizac vise à limiter l'imperméabilisation des sols par un aménagement et un traitement plus léger, perméable et de préférence en espaces verts, des parties non construites, comme les aires de stationnement par exemple. Ces prescriptions sont inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Le Schéma directeur d'assainissement pluvial réalisé en parallèle du PLU contribue à améliorer la gestion des eaux pluviales sur le territoire, notamment en proposant un programme de travaux afin de : ■ résorber des dysfonctionnements hydrauliques et qualitatifs ; ■ réduire les impacts hydrauliques et qualitatifs de l'urbanisation sur les milieux naturels.
		3D-2 Réduire les rejets d'eaux du ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales	
		3D-3 Traiter la pollution des rejets d'eaux pluviales	
Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	<i>6B - Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protections sur les captages</i>	6B-1	Les périmètres de protection du captage de Lanner qui alimente les communes de Tréouergat, de Lanrivoaré et en partie de Milizac, ainsi que ceux des forages de Langoadec et Pont-Cléau sont intégrés au règlement graphique du PLU. Un indice « p » a été défini sur l'ensemble des secteurs concernés par ces périmètres.
Préserver les zones humides	<i>8A - Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités</i>	8A-1 Les documents d'urbanisme	Un inventaire des zones humides a été réalisé sur l'ensemble du territoire intercommunal en 2014 par EF Etudes, coordonné par la Communauté de Communes du Pays d'Iroise. 303, 8 ha de zones humides sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, qui est représentée sur le règlement graphique par une trame spécifique.
	<i>8B - Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités</i>	8B-1	
	<i>8E - Améliorer la connaissance</i>	8E-1 Inventaires	

AVEC LE SAGE DU BAS-LEON

OBJECTIFS ET DISPOSITION DU DOCUMENT CONCERNANT LE PLU		INTEGRATION DANS LE PLU DE MILIZAC
<i>FM. 7- Réduire les autres rejets domestiques</i>	Disposition 14 : Réduire les apports de phosphore issus de l'assainissement sur les bassins prioritaires « phosphore »	La commune de Milizac a missionné le laboratoire IDHESA pour réaliser un diagnostic sur le réseau d'assainissement en 2013. En 2014 et 2016, la commune a engagé des travaux de réhabilitation afin d'étanchéfier des conduites et des regards d'eaux usées, situés en zones humides ainsi que dans le périmètre de protection du forage de Pont Cléau. Avec une charge supplémentaire estimée à 1 500 EH maximum à l'horizon 2038, la station d'épuration de Milizac apparaît suffisante pour assurer le traitement des eaux usées actuelles et pour répondre aux besoins futurs des effluents supplémentaires, qui atteindra 66 % de sa capacité nominale.
<i>SUL. 1- Réduction des apports microbiologiques issus de l'assainissement vers les eaux littorales</i>	Disposition 49 : Diagnostiquer les réseaux d'eaux usées dans les bassins prioritaires « microbiologie »	
<i>FM. 10 – Limiter le transfert des micropolluants vers les milieux</i>	Disposition 23 : Intégrer les éléments bocagers dans les documents d'urbanisme	Sur les 410 km linéaires de maillage bocager recensés sur Milizac en 2015 par ENAMO, 65 289 ml ont été identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et 1 185 ml en EBC dans le règlement graphique du PLU. La protection du maillage bocager à ce titre se base sur le rôle hydraulique selon les critères suivants : aux abords des zones humides, en travers de pente et à l'intérieur des périmètres de captages d'eau.
<i>SUL. 2- Réduction des apports microbiologiques d'origine agricole vers les eaux littorales</i>		
<i>FM. 11- Réalisation des inventaires des zones humides</i>	Disposition 30 : Finaliser les inventaires de zones humides	Un inventaire des zones humides a été réalisé sur l'ensemble du territoire intercommunal en 2014 par EF Etudes, coordonné par la CCPI. 303, 8 ha de zones humides sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, qui est représentée sur le règlement graphique par une trame spécifique.
<i>FM. 12- Protection et préservation des zones humides</i>	Disposition 31 : Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme	

OBJECTIFS ET DISPOSITION DU DOCUMENT CONCERNANT LE PLU		INTEGRATION DANS LE PLU DE MILIZAC
<i>SBE. 3- Sécuriser l'alimentation en eau potable</i>	Disposition 58 : Sécuriser l'alimentation en eau potable	Les périmètres de protection du captage de Lanner qui alimente les communes de Tréouergat, de Lanrivoare et en partie de Milizac, ainsi que des forages de Langoadec et Pont-Cléau sont intégrés au règlement graphique du PLU. Un indice « p » a été défini sur l'ensemble des secteurs concernés par ces périmètres.
	Disposition 59 : Diversifier les ressources existantes	
<i>IGP. 2- Améliorer la gestion des eaux pluviales</i>	Disposition 62 : Mettre en place les outils permettant une meilleure gestion des eaux pluviales	Le Schéma directeur d'assainissement pluvial réalisé en parallèle du PLU contribue à améliorer la gestion des eaux pluviales sur le territoire, notamment en proposant un programme de travaux afin de :

	Disposition 63 : Sensibilisation des collectivités aux pratiques alternatives de gestion des eaux pluviales	■ résorber des dysfonctionnements hydrauliques et qualitatifs ; ■ réduire les impacts hydrauliques et qualitatifs de l'urbanisation sur les milieux naturels. Le PLU de Milizac vise à limiter l'imperméabilisation des sols par un aménagement et un traitement plus léger, perméable et de préférence en espaces verts, des parties non construites, comme les aires de stationnement par exemple. Ces prescriptions sont inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
--	--	--

AVEC LE SRCE BRETAGNE

ACTIONS URBANISATION	PRISE EN COMPTE DANS LE PLU DE MILIZAC
<i>D13.1 - Elaborer des documents d'urbanisme, conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue</i>	Le SRCE a été pris en compte dans la définition de la Trame Verte et Bleue sur la commune de Milizac en intégrant et en protégeant les milieux naturels ordinaires et remarquables (terrestres et aquatiques) : ■ Les réservoirs de biodiversité majeurs : □ 631,9 ha en zone N, Npa, Npb et Npi correspondant à la vallée du Curru avec le boisement autour du manoir de Keranflec'h, le vallon du Garo et son ruisseau ceinturant le bourg ainsi que le vallon du ruisseau le Pont Mein ; □ 303,8 ha de zones humides identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ; □ 70,4 ha de boisements au titre des Espaces Boisés Classés (EBC). ■ Les réservoirs de biodiversité annexes : en zone UL, le plan d'eau et les quelques fragments de bois de conifères de la base de loisirs des Trois Curés. ■ Les corridors écologiques, pour la plupart en zone agricole et pour certains en zone naturelle s'appuient sur les 65 289 ml d'éléments bocagers et les 53 369 ml de cours d'eau identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, ainsi que les 1 185 ml de bocage au titre des EBC.
<i>D13.2 - Développer et généraliser, à l'échelle des projets urbains, publics ou privés (ZAC, lotissements, etc.), une prise en compte globale de la biodiversité et de sa fonctionnalité</i>	La ceinture verte autour du bourg, constituée de prairies humides liées à la présence du ruisseau du Garo est protégée via les diverses protections préalablement détaillées. La collectivité souhaite utiliser cette ceinture verte pour en faire des espaces de convivialité et de respiration. Ces milieux humides sont actuellement valorisés via les connexions et les cheminements doux existants entre la ceinture verte en périphérie et le centre-bourg. Ces connexions seront développées par la suite avec les projets d'aménagements futurs comme c'est déjà le cas avec le lotissement de Keromnes. Des prescriptions sont également inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : ■ Tenir compte des éléments végétaux structurant et les préserver au maximum ; ■ Conserver le patrimoine végétal existant, en particulier les haies et talus existants autour des zones d'urbanisation future ; ■ Respecter la typologie des essences végétales existantes sur le site et rechercher une combinaison de végétaux d'essences locales.

<i>D14.2 – Mettre en œuvre des aménagements et des pratiques de gestion des espaces publics et privés favorables à la biodiversité et à la trame verte et bleue</i>	Le PLU de Milizac vise à limiter l'imperméabilisation des sols par un aménagement et un traitement plus léger, perméable et de préférence en espaces verts, des parties non construites, comme les aires de stationnement par exemple. Ces prescriptions sont inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
---	--

6.4. SCENARIO « AU FIL DE L'EAU » & PERSPECTIVES D'EVOLUTION

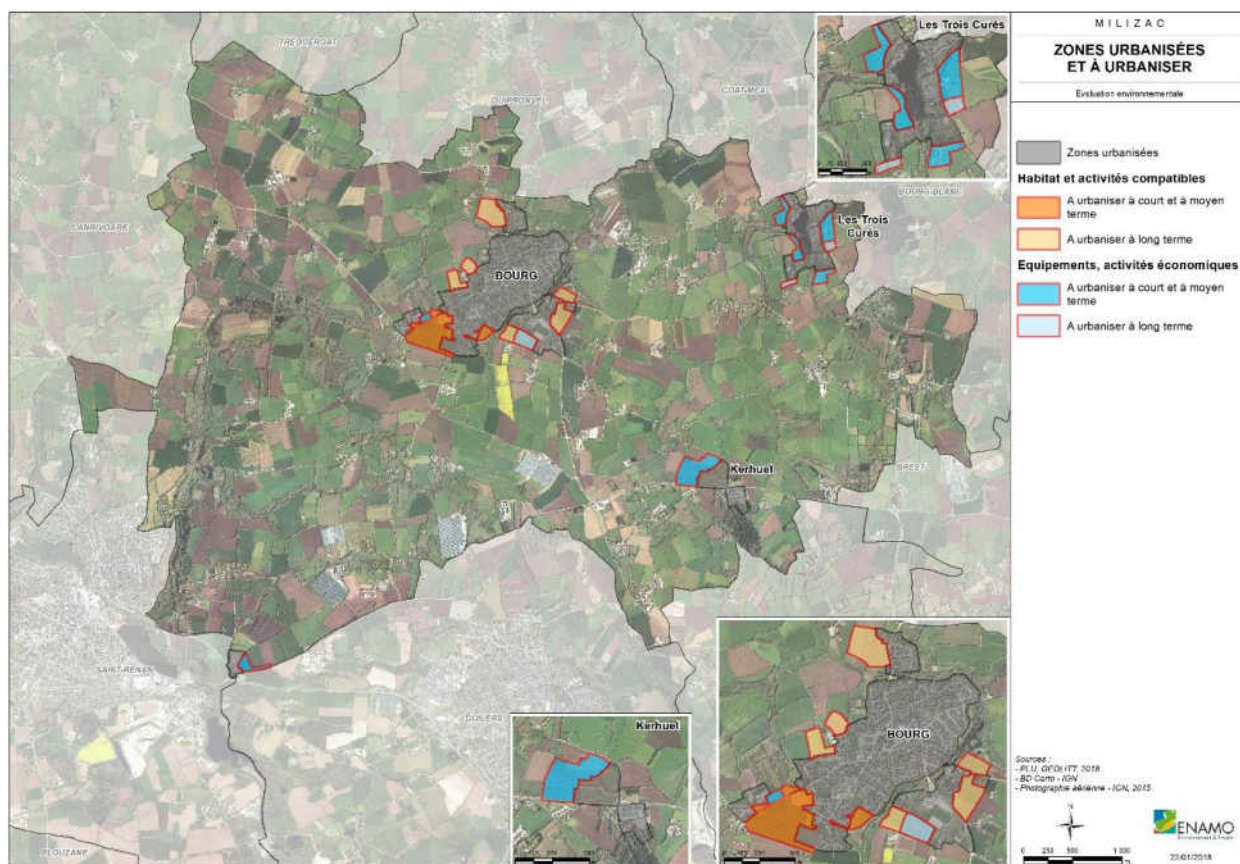
Un scénario tendanciel dit « au fil de l'eau » a été établi, dont les principales caractéristiques sont de poursuivre les tendances d'évolution précédemment à l'œuvre sur le territoire de Milizac. Ce scénario « au fil de l'eau » a servi de base de comparaison avec les différents scénarios d'aménagement proposés dans le cadre de l'élaboration du PADD. Ainsi, le scénario 2 a été retenu pour le PLU et a été construit en réponse aux enjeux du développement durable spécifiques au territoire dans une perspective d'évolution plus modérée qu'au cours des dernières années.

		A L'HORIZON 2035	
		SCENARIO « AU FIL DE L'EAU »	SCENARIO 2 RETENU POUR LE PLU
DEMOGRAPHIE	Taux de croissance	0,7 %	1,1 %
	Population estimée	3 900	4 250
	Population supplémentaire	+ 500	+ 850
DEVELOPPEMENT URBAIN	Nombre de logement construit par an	20	25
	Logements produits	400	500

THEME ENVIRONNEMENTAUX	SCENARIO « AU FIL DE L'EAU »	SCENARIO 2 RETENU POUR LE PLU
Biodiversité et milieux naturels	■ Protection des boisements les plus remarquables et de quelques zones humides ■ Reconnaissance de la ceinture verte du bourg	■ Intégration des inventaires de zones humides et du maillage bocager ■ Protection de la Trame Verte et Bleue ■ Projet de valorisation de la ceinture verte autour du bourg
Paysage et patrimoine	■ Pas de prise en compte du patrimoine bâti ■ Morphologie urbaine sans réelle cohérence de développement	■ Inventaire et protection du patrimoine bâti ■ Intégration des zones de présomption de prescription archéologiques ■ Réflexion globale des futures opérations d'aménagement avec le bourg
Ressource en eau & Assainissement	■ Consommation domestique d'eau potable : ~48 m³ supplémentaire/jour	■ Consommation domestique d'eau potable : ~81 m³ supplémentaire/jour

THEME ENVIRONNEMENTAUX	SCENARIO « AU FIL DE L'EAU »	SCENARIO 2 RETENU POUR LE PLU
	■ ~380-400 EH supplémentaires, soit ~58 % de la charge organique totale de la station d'épuration ■ Manque de sécurisation de la ressource en eau ■ Aucune gestion des eaux pluviales	■ ~640 EH supplémentaires, soit 66 % de la charge organique totale de la station d'épuration ■ Volonté de protéger la ressource en eau et de sécuriser l'approvisionnement en eau potable
Gestion des déchets	■ Augmentation de la production de déchets ■ Politique de sensibilisation pour limiter la production des déchets à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise	
Risques & Nuisances	■ Diffusion de l'urbanisation autour des grands axes de transport qui sont des points de départ à l'étalement urbain	■ Intégration des risques de remontées de nappes et maîtrise des extensions urbaines
Energie	■ Augmentation des déplacements automobiles en raison de l'augmentation de la population ■ Développement du recours aux énergies renouvelables	■ Volonté de limiter les déplacements automobiles par la maîtrise de la croissance démographique et de l'urbanisation, ainsi que le développement des modes de transport en commun et des déplacements doux ■ Promouvoir une approche environnementale dans les futurs projets urbains

6.5. ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU



6.6. ANALYSE DES INCIDENCES ET DES MESURES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

Globalement, le PLU de Milizac prend en compte les espaces naturels dont la majorité est située en zone naturelle. Elle permet la préservation des **milieux naturels** et de la **biodiversité** avec l'identification de la Trame Verte et Bleue sur le territoire. Différentes mesures de protection permettent de protéger les éléments constituant la TVB : 631,9 ha de zonages N, Npa, Npb et Npi ; 65289 ml de bocage, 303,8 ha de zones humides et 53 369 ml de cours d'eau ont été identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et 70,4 ha de boisements et 1 185 ml de bocage en Espaces Boisés Classés (EBC). De plus, le plan d'eau et les quelques fragments de bois de conifères de la base de loisirs des Trois Curés qui sont des réservoirs annexes/corridors sont identifiés en zone UL.

La commune de Milizac préserve l'identité des espaces bâtis. Le choix des zones constructibles favorise l'épaississement du tissu urbain existant par un développement groupé. Elle protège également 43 éléments de son **patrimoine bâti de qualité** au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

En ce qui concerne la **qualité de l'eau**, notamment les eaux usées, la totalité des espaces ouverts à l'urbanisation se situe dans le zonage d'assainissement collectif, sauf la zone 1AUE de la ZA de Kerhuel, la zone 1AUE de Ty Colo et les 6 zones AUL du pôle de loisirs de la Récré des Trois Curés. La capacité de la station d'épuration de Milizac est suffisante pour assurer le traitement des eaux usées actuels et pour répondre aux besoins futurs du développement sur la commune de Milizac.

Concernant la ZA de Kerhuel, les sols sont peu perméables en surface, mais sains et plus favorables à l'épuration et/ou à l'infiltration d'eaux usées en profondeur, en fonction de la profondeur d'apparition de la roche altérée. En fonction de l'épaisseur de sol peu perméable avant la roche altérée et de la profondeur d'apparition de la roche dure, le niveau du fond de fouille de l'ouvrage d'assainissement (tranchées ou filtre) sera adapté. Pour chaque projet sur la zone d'activités de Kerhuel, l'étude de sol qui sera réalisée permettra de définir et dimensionner précisément le système à mettre en place (tranchées, filtre, ou autres...).

Enfin, sur les 6 zones 1AUL du pôle de loisirs de la Récré des Trois Curés et la zone 1AUE de Ty Colo, une étude sur l'aptitude des sols à l'assainissement autonome a été réalisée par SAFEGE en 2017 et 2018. Elle montre des sols favorables à un assainissement non collectif.

Par ailleurs, la mise en place d'une véritable politique de gestion des eaux pluviales en réalisant un Schéma directeur d'assainissement pluvial permet d'appréhender tous les problèmes de gestion et de régulation des eaux de ruissellement liés à l'urbanisation future de la commune. Mais il contribue aussi à améliorer la gestion des eaux pluviales en proposant un programme de travaux.

Depuis plus de 10 ans, la commune de Milizac effectue les démarches nécessaires pour assurer l'autonomie en eau. La mise en service du forage de Langoadec prévu pour 2018, sera subordonnée à l'arrêt de l'exploitation du captage de Pont-Cléau. Les périmètres de protection des différentes ressources en eau (Langoadec, Pont-Cléau et Lanner) sont intégrés au règlement graphique du PLU. Ainsi, un indice « p » a été défini sur l'ensemble des secteurs concernés par ces périmètres (pi, pa et pb).

Sur les 88,4 ha de surfaces urbanisables toutes vocations confondues, 53,8 ha concernent la perte de surfaces agricoles déclarées à la RPG de 2014 au profit de l'urbanisation. Toutefois, le PLU a limité la **consommation d'espace** en diminuant les surfaces à urbaniser d'environ 22 % toutes vocations confondues, par rapport au PLU de 2007.

Pour finir, le PLU tient compte des risques naturelles, notamment le **risque inondation** par remontées de nappes. Sur les secteurs de nappes sub-affleurantes, un indice « n » a été défini au zonage du PLU de Milizac. En outre, la zone de Kroaz ar Roué a notamment été réduite au Sud suite à une étude des affleurances de nappe par TPAE en 2015.

A L'ECHELLE DES SITES NATURA 2000

Bien qu'éloignée d'environ 7 kilomètres du site Natura 2000 le plus proche intitulé « Ouessant-Molène », la commune de Milizac présente un lien fonctionnel direct via :

- le ruisseau de Pen ar Creac'h au site « **Ouessant-Molène** » (ZSC FR5300018 et ZPS FR5310072) ;
- les eaux respectives du Garo et du Benouïc au site « **Abers – Côtes des légendes** » (ZSC FR5300017).

Le PLU n'aura pas d'incidences directes sur ces deux sites Natura 2000. Concernant les incidences indirectes liées à la dégradation de l'eau, le PLU prend les mesures suivantes :

- la mise en place d'une véritable politique de gestion des eaux pluviales en réalisant un Schéma directeur d'assainissement pluvial ;
- la limitation de l'imperméabilisation des sols inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- la compatibilité des besoins futurs de la commune de Milizac en assainissement collectif avec la capacité de la station d'épuration ;

- la poursuite des contrôles des systèmes d'assainissement autonome par la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI) ;
- la protection des zones humides, du maillage bocager et des boisements jouant un rôle dans la protection de la ressource en eau, en régulant les débits d'eau ou encore en agissant comme des zones tampons épuratrices.

Toutefois la dégradation de la qualité des eaux des sites Natura 2000 concernés ne peut pas être imputable à la seule commune de Milizac.

Au regard de ces éléments, le PLU de Milizac prend les mesures nécessaires pour limiter la pollution de l'eau, l'un des enjeux de conservation des sites Natura 2000 « Ouessant-Molène » (ZSC FR5300018 et ZPS FR5310072) et « Abers – Côtes des légendes » (ZSC FR5300017). Par conséquent, le PLU de Milizac n'affectera ni l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire ayant justifiés la désignation de ces sites Natura 2000.

6.7. INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

La commune de Milizac est concernée par la mise en place d'indicateurs permettant d'évaluer les résultats de l'application du PLU, du point de vue de l'environnement.

INDICATEURS	SOURCES	ETAT ZERO	OBJECTIFS DU PLU
SOL ET SOUS-SOL			
Surfaces de zones AU consommée pour l'habitat	Commune	0 ha	33,9 ha
Nombre d'exploitations agricoles	DRAAF Bretagne	39 (Source : diagnostic agricole du PLU)	39
Surface de terres agricoles consommée	Commune	0 ha	53,8 ha
MILIEUX NATURELS & BIODIVERSITE			
Superficie des zones humides protégées	Commune	303,8 ha	303,8 ha
Surface des boisements protégés	Commune	70,4 ha en EBC	70,4 ha
Linéaire du maillage bocager protégé (haies/talus plantés et talus nus)	Commune	65 289 ml au titre du L. 151-23 du CU 1 185 ml en EBC	66 474 ml
PAYSAGE & PATRIMOINE			
Nombre d'éléments bâtis protégés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	Commune	43	43
RESSOURCE EN EAU			
Consommation domestique journalière moyenne d'eau potable par habitant	Commune	95 L/hab./j	90 L/hab./j
Taux de conformité des prélèvements par rapport aux limites de qualité	ARS & Commune	100 % en 2015	100 %
Pourcentage de la capacité nominale de la charge organique moyenne de la station d'épuration	Commune	45 % en 2014E	66 %
Pourcentage des installations en assainissement non collectif non conformes	CCPI	26 % en 2009	≤ 26 %
RISQUES			
Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle	Prim.net	2	Eviter l'exposition des populations aux risques
Nombre d'Installations Classées pour la Protection de l'environnement (ICPE)	Base des Installations Classées	19	
NUISANCES & POLLUTIONS			
Production moyenne d'ordures ménagères résiduelles par habitant et par an	CCPI	209,2 kg en 2015	≤ 209,2 kg/hab./an
Nombre d'infrastructures terrestres classées bruyantes	Etat	2	Tenir compte des nuisances

INDICATEURS	SOURCES	ETAT ZERO	OBJECTIFS DU PLU
Nombre d'installations radioélectriques de plus de 5 watts	Agence Nationale des Fréquences (ANFR)	3	
ENERGIES			
Nombre d'installations de production d'énergie renouvelable	Observatoire de l'énergie et des missions de GES en Bretagne	35 en 2013	> 35
Nombre d'aires de covoiturage	Commune	1	2
Linéaire de liaisons douces	Commune	70 018 ml	73 370 ml

PARTIE 6 – LES CHANGEMENTS APPORTES

1. LA MODIFICATION N°1

1.1. LE PROJET DE MODIFICATION

Le PLU du territoire de Milizac a été approuvé le 7 février 2018 et n'a fait l'objet d'aucune adaptation depuis cette date.

L'objectif initial de cette procédure, précisé dans l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise en date du 15/02/2021, était faire évoluer certains éléments du PLU, tout en respectant l'économie générale du PADD, sur les points suivants :

- **Adapter les règlements 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'activité et d'hébergement touristique, de restauration et de loisirs.
- **Modifier la priorisation des zones à urbaniser** dans le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et **modifier l'OAP n°5 dont l'emplacement réservé n°1 est supprimé.**
- **Modifier le règlement graphique** avec la suppression de l'emplacement réservé n°1.
- **Compléter l'inventaire du bâti protégé notamment du cœur de bourg et du secteur de Keranflec'h** identifié sur le règlement graphique.

1.2. LES JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ENVISAGEES

Dans le dossier PLU, la modification n°1 a entraîné des adaptations au niveau du :

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

1.2.1. ADAPTER LES REGLEMENTS GRAPHIQUE ET ECRIT POUR CREER UN STECAL ACTIVITE

➤ Localisation et description de la zone objet de la modification

Le nouveau secteur Nt correspond au domaine du Manoir de Keranflec'h (XVI^{ème} siècle), situé à 2,5 km du Bourg, au Sud de la route de Lanrivoaré. Edifié en 1712, il fut restauré en 1900. Le portail en granit est orné des armes de la famille Gilart de Keranflec'h. L'oratoire, avec statues anciennes de 1712 également, est dédié à Notre-Dame de la Pitié.

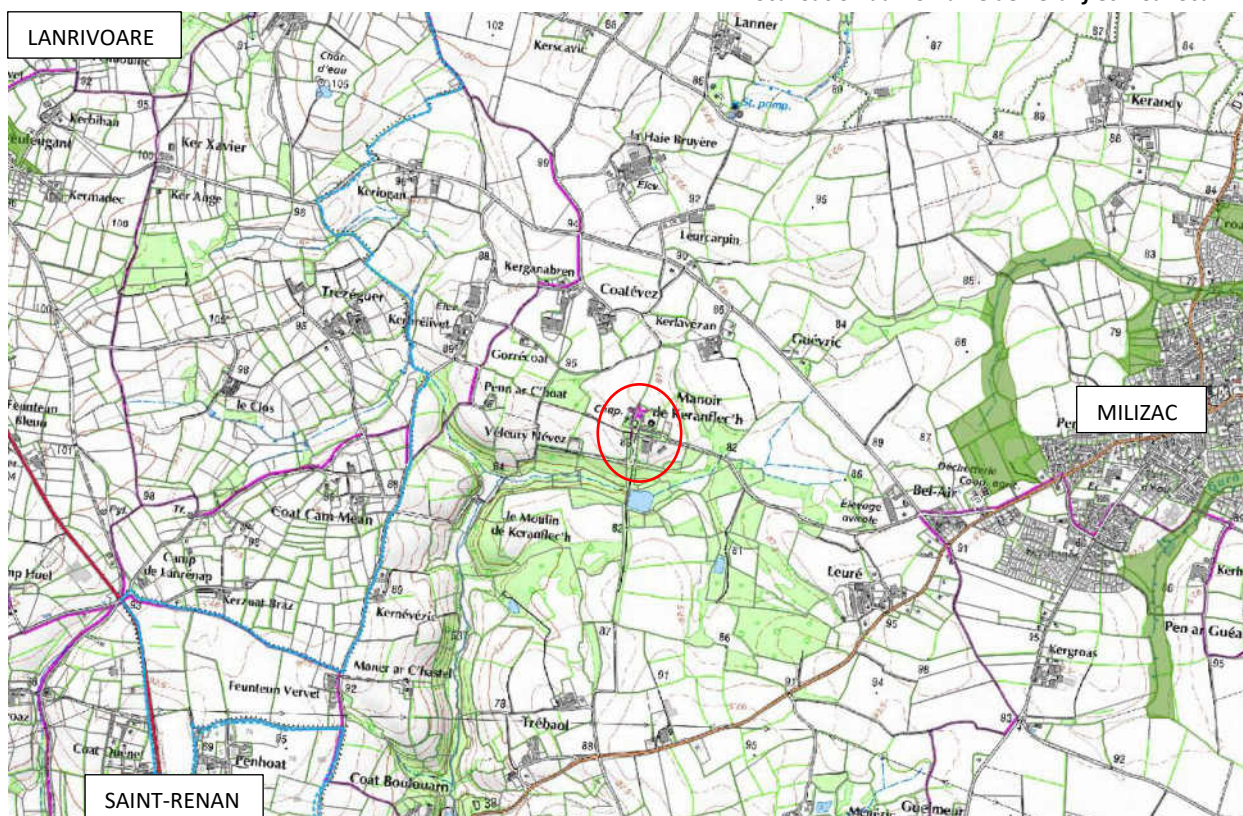
Outre l'important patrimoine bâti composé du manoir, de longères et de la chapelle, le domaine compte également un pigeonnier de taille exceptionnelle datant de 1600, deux fours à pain, deux puits, un lavoir, un porche et un mur d'enceinte d'une hauteur de 3,50 m à 4 m. Le Sud du site comporte également un hangar, un gîte et une salle.

Photo du Manoir de Keranflec'h



Photo aérienne du Domaine de Keranflec'h



Localisation du Domaine de Keranflec'h et du bourg de Milizac*Localisation du Domaine de Keranflec'h sur Scan 25*

Cette propriété privée est particulièrement intéressante, car elle est localisée à l'Ouest du bourg de Milizac sur la route de Lanrivaro et au Nord-Est de Saint-Renan. L'ensemble du site, situé à proximité immédiate du centre-ville, 3 km, et à moins de 7 km de Saint-Renan offre en effet un cadre vert de qualité dont les cheminements doux sont à proximité.

➤ **Description du projet**

La propriété du Manoir représente 26 parcelles et 22,8 ha de terres pour grande partie arborée et dont seulement 6 parcelles représentant 2,7 ha sont bâties ou aménagées.

Le manoir étant habité et rénové au moment de la révision du PLU de Milizac, il avait été maintenu en zone naturelle avec l'identification de patrimoine architectural au règlement graphique ainsi que de 3 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et ce afin de recevoir des activités économiques de loisir sans hébergement.



Source : <https://www.domainedekeranflech.fr/la-galerie/>

Le projet est aujourd'hui de mettre en valeur ce patrimoine naturel et bâti en permettant le développement de l'activité d'hébergement touristique et de loisirs sur une partie resserrée autour du bâti existant.

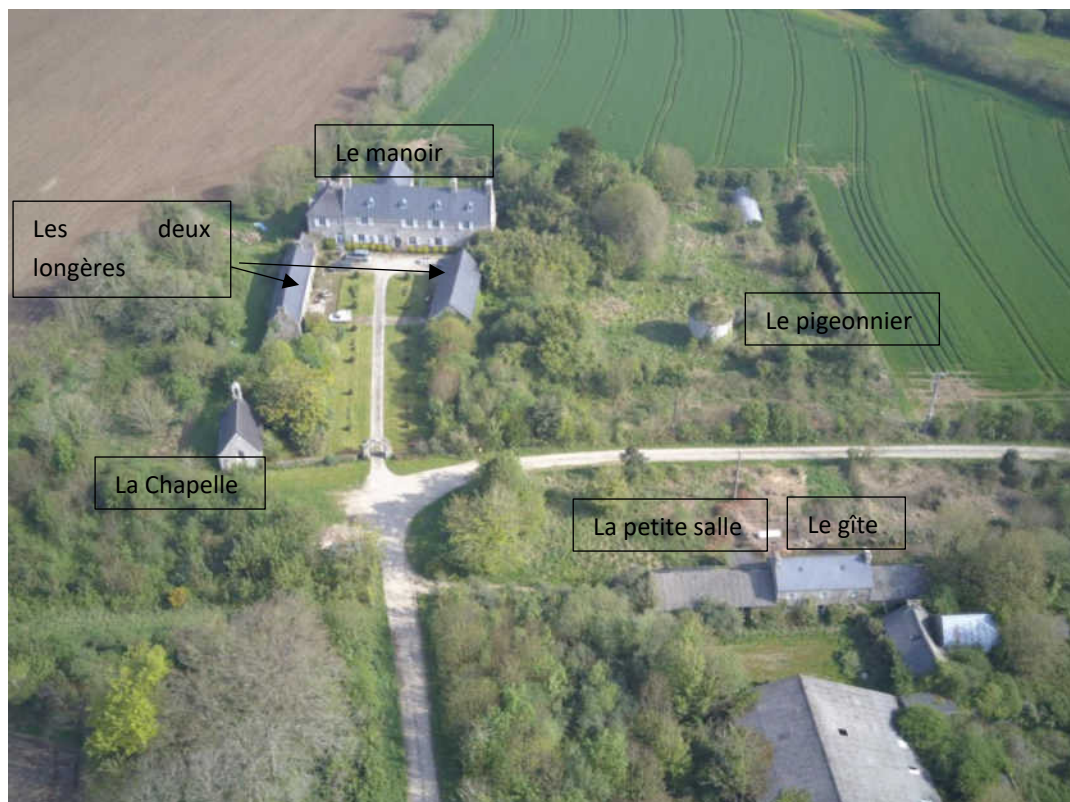
Au-delà de la dimension « hébergement touristique du manoir », les propriétaires du site projettent également une mise en valeur des autres bâtiments du tènement, de manière à ce que celui-ci puisse accueillir à terme plusieurs types d'hébergements et des manifestations diverses afin de rendre accessible cet ensemble patrimonial, identitaire de la commune.

Les espaces extérieurs font également l'objet d'une attention particulière, la préservation et la valorisation du parc. Le nouveau zonage, resserré au plus près du bâti existant permettrait de valoriser le site en autorisant le changement de destination des bâtiments pour la mise en valeur de leur qualité architecturale et patrimoniale. Il 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.

En terme d'accueil, le domaine offrira différents hébergements pouvant accueillir au total 55 personnes à dormir et des salles d'accueil tout au long de l'année, dans :

- le manoir : 4 chambres d'hôtes,
- les longères : gîtes 6 et 8 personnes et 1 chambre d'hôtes,
- le petit gîte actuel : gîte de 8 personnes,

- la salle attenante au gîte : salle de petite réception (séminaire, anniversaire...) + sanitaires accessibles de l'extérieur, intéressant en cas d'évènements extérieurs,
- la cour, autour du pigeonnier : création d'une structure type orangerie aménageable selon les besoins dont la surface maximale pourra être de 300 m² pour la salle et 310 m² pour le hall couvert pour les cocktails.



Orientations architecturales et paysagères :

- Aménagement uniquement intérieur du Manoir et des 2 longères.
- Conservation du pigeonnier.
- Réaménagement et mise en valeur de la petite salle et du gîte de la métairie dont l'état actuel l'exige (notamment toitures à refaire) afin d'éviter la dégradation et la disparition.
- Réflexion sur l'accessibilité Personnes à Mobilité Réduite (PMR) à certains hébergements.
- Inscription qualitative des stationnements (stabilisé et engravement) et création de parkings en bicouche pour l'accessibilité PMR.
- Mise en place d'éléments de structures aménageables suivant les besoins type orangerie pour la salle d'accueil d'évènements.
- Mise en valeur des éléments paysagers (bocage, boisements, cheminements...).

➤ Rendre possible un projet économique d'intérêt public

Le recours à cette procédure de modification se justifie par l'enjeu économique que représente le projet pour le territoire communal.

La commune souhaite donc favoriser cette activité et permettre son développement car elle est porteuse d'emplois et permet de renforcer les équipements touristiques sur le territoire et comme cela vient d'être présenté, de mettre en valeur un ensemble bâti identitaire de la commune.

L'ouverture au public des lieux dans le cadre de manifestations diverses, l'entretien du domaine, la valorisation du bâti patrimonial (il ne reste plus que 2 manoirs sur la commune contre 12 ayant existés sur la commune au siècle dernier), le développement de liaisons douces et notamment la création d'un chemin de randonnée en réflexion avec la commune, le soutien de l'activité locale (travaux réalisés par des entreprises locales), dans le respect de la qualité architecturale et paysagère des lieux, sont autant d'éléments en faveur de ce projet de modification du PLU. Dans un contexte économique national difficile, ce projet revêt un intérêt communal et intercommunal en termes de développement économique, touristique et de création d'emplois.

Or aujourd'hui, les parcelles concernées sont classées en zone naturelle généraliste qui ne permet pas la réalisation de ce projet.

➤ **Situation au regard du PLU approuvé en février 2018**

Le domaine de Keranflec'h est un site patrimonial et architectural dont le PLU en vigueur offre des possibilités et une préservation à plusieurs titres :

Le Code de l'Urbanisme au travers de son article L.151-11 donne la possibilité, aux communes qui le souhaitent, de désigner dans les zones agricoles et naturelles « les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».

De cet article du code, les communes ou collectivités traduisent les possibilités au sein de leurs documents d'urbanisme. Rappelons que le SCOT du pays de Brest en vigueur lors de l'approbation du PLU de Milizac n'autorisait pas le changement de destination des bâtiments pour de l'habitat. Dès lors le PLU ne pouvait pas identifier de bâtiment pour la création de nouveaux logements.

La commune de Milizac a dès lors souhaité limiter les possibilités de changement de destination.

Ces derniers sont dans tous les cas soumis, en :

- Zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Cette possibilité a été mise en œuvre dans le PLU de Milizac sur l'ensemble du territoire rural, dans un souci de traitement équitable. Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont désignés sur le règlement graphique du PLU par un symbole spécifique. Ils sont au nombre de 23.

Cette évolution n'engendre pas de consommation d'espace, puisqu'il s'agit de bâtiments déjà existants. L'inventaire a été réalisé sur la base de critères objectifs (état et intérêt du bâtiment, localisation, superficie, accès aux réseaux).

Ainsi les bâtiments identifiés :

- présentent une emprise au sol de 100 m² minimum,
- ne sont pas en ruine,
- ne se trouvent pas à proximité d'une exploitation agricole, et leur implantation tient compte de l'enjeu agricole actuel (épandages) et futurs (extension de bâti agricole éventuelle),
- ces bâtiments situés en espace agricole majeur ne sont pas utilisés actuellement par une exploitation agricole pérenne,
- dispose de voie d'une voie d'accès et des réseaux de capacité suffisante,
- peuvent accueillir une activité économique d'entrepôt ou de loisir sans hébergement.

Deux types de bâtiments ont été identifiés dans le PLU :

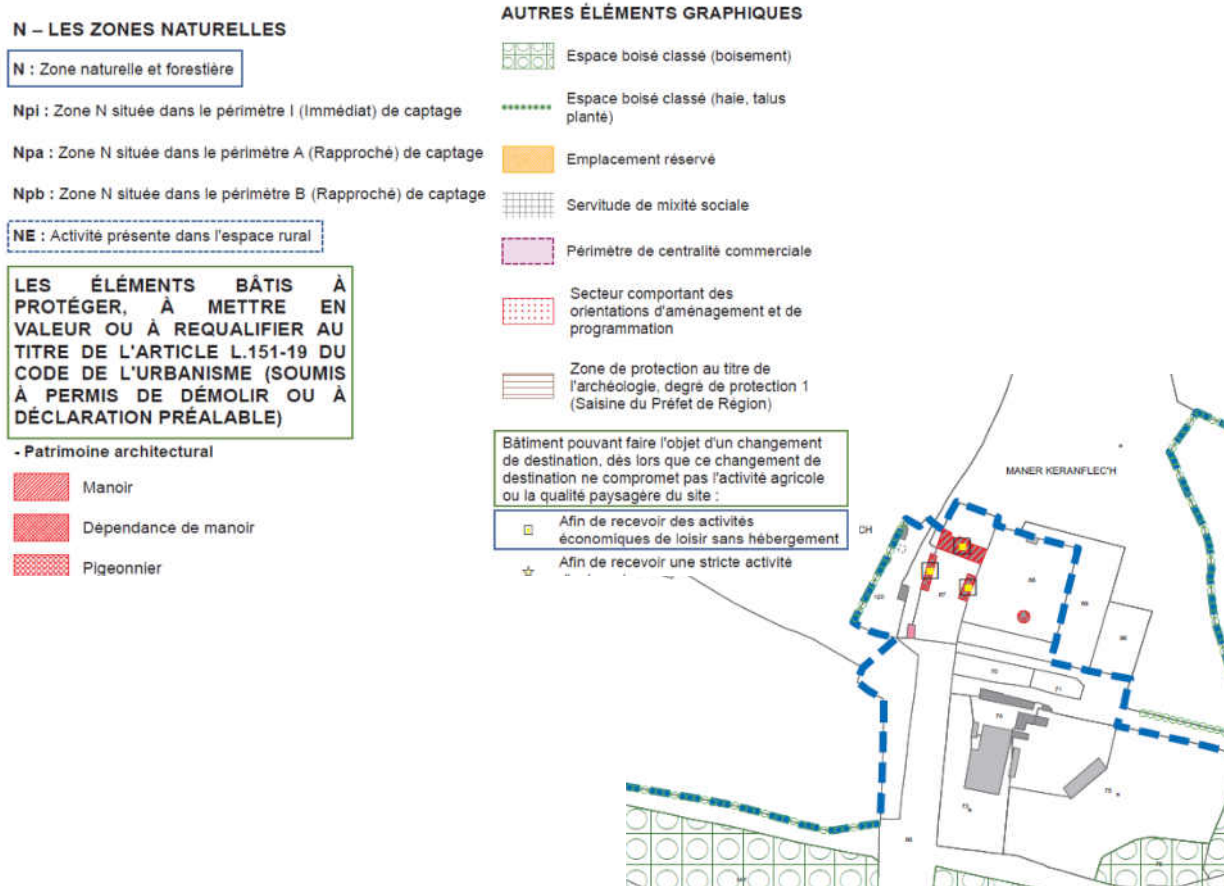
- Des bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial sur le domaine du manoir de Keranflech (3 bâtiments). Ces bâtiments spécifiquement identifiés sur les documents graphiques par un carré noir et jaune, pourront faire l'objet d'un changement de destination afin de recevoir une stricte activité économique de loisir sans hébergement.
- Il s'agit pour 20 d'entre eux, soit la majorité de bâtiments d'activité. Ces bâtiments peuvent être relativement récents et ne présentent pas spécialement d'intérêt architectural ou patrimonial. Ils sont utilisés pour des activités (atelier, entreprise artisanale,) et doivent pouvoir changer de destination en fonction de l'évolution de l'activité.

Leur changement de destination ne compromettra pas l'activité agricole ni la qualité paysagère des sites. En effet, les bâtiments existent déjà et il est préférable qu'ils soient entretenus plutôt qu'ils ne tombent en ruine, ce qui concourrait à dégrader le paysage. En effet, la collectivité a constaté que de nombreux bâtiments agricoles (hangars, étables...) sont aujourd'hui désaffectés. Parfois leur état de délabrement peut nuire au paysage et leur potentiel de réutilisation par l'activité agricole est remis en question. Parallèlement, il existe une demande d'entreprises pour des locaux de stockage (matériel, matériaux),

De cet argumentaire développé dans le rapport de présentation du PLU en vigueur on peut ressortir plusieurs enjeux et objectifs de la commune dont la présente modification souhaite mettre en avant :

- **La préservation du patrimoine (le cas du manoir et ses longères),**
- **Eviter que des bâtiments inutilisés tombent en ruine (le cas de la métairie),**
- **Limiter la consommation de foncier.**

Extrait du règlement graphique du PLU approuvé le 07/02/2018



Le zonage du Domaine est principalement un zonage naturel avec d'autres éléments graphiques s'appliquant :

- 3 bâtiments identifiés pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- L'ensemble bâti du manoir, ses deux longères et la chapelle sont soumis à permis de démolir et le pigeonnier à déclaration préalable.

Le PADD du PLU approuvé en 2018 précise que la commune souhaite préserver le patrimoine de son territoire mais également poursuivre la protection des espaces naturels et développer leurs valorisations.

Ainsi, la modification du zonage en vue de la réalisation du projet développé ci-dessus répond aux enjeux de valorisation du site et de découverte du territoire affichés dans les différents documents du PLU approuvé en 2018.

1.2.2. MODIFIER LA PRIORISATION DES ZONES A URBANISER DANS LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

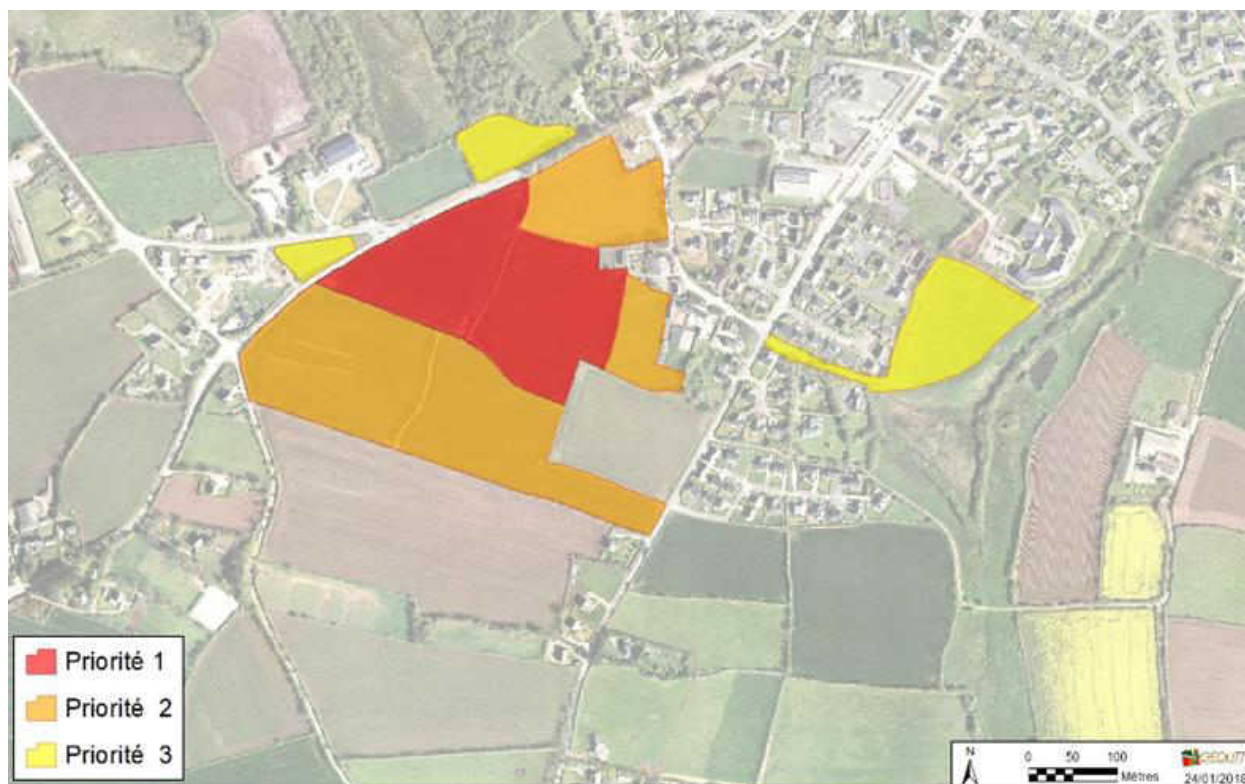
Il s'agit de modifier la priorisation des zones d'urbanisation future 1AU dans le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

En effet, en plus de l'échelonnement de l'ouverture à l'urbanisation des zones prévues par le classement en 1AU ou 2AU, la commune a souhaité programmer l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU.

3 niveaux de priorité sont donc définis sur les zones 1AU afin d'organiser un aménagement progressif de ces secteurs (voir cartes ci-dessous) :

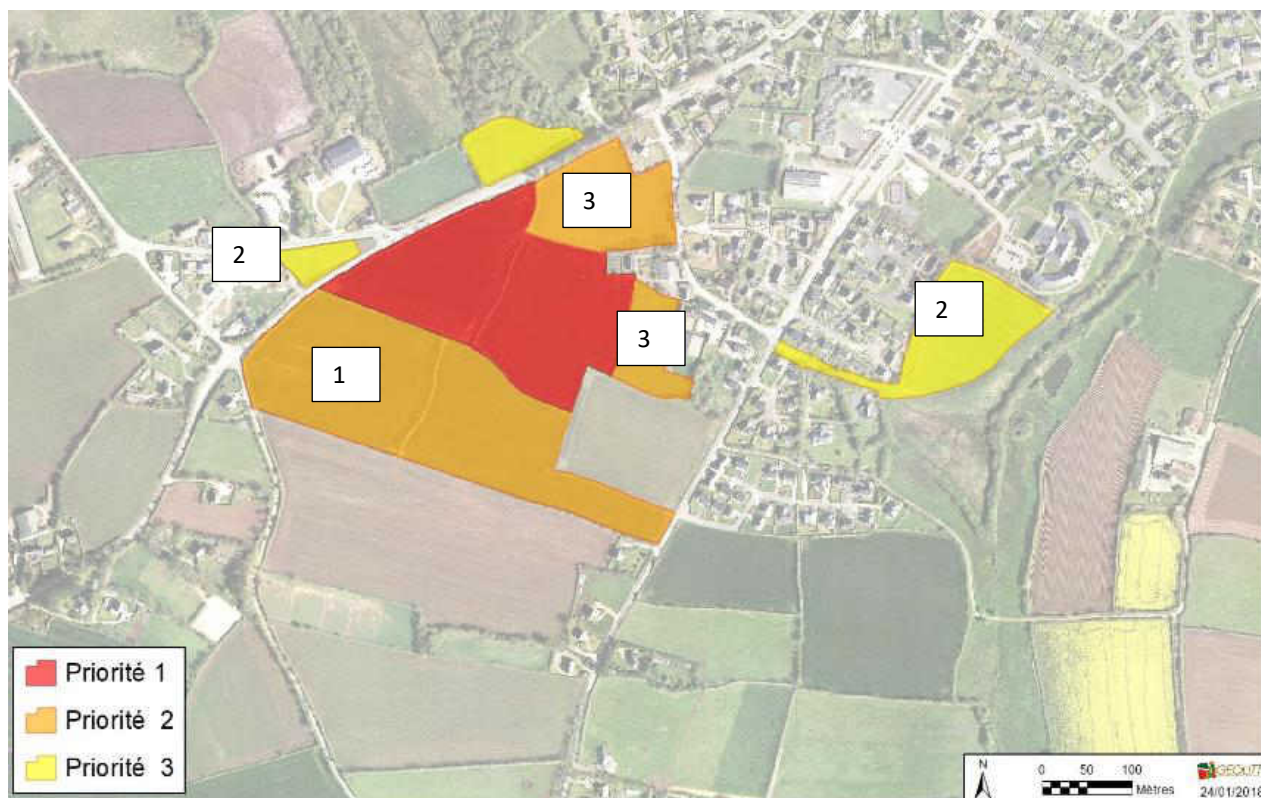
- Les secteurs de priorité 1 doivent être urbanisés en premier. Ils correspondent notamment au cœur de la zone 1AUB de Keromnès sur lequel un lotissement communal est aujourd'hui réalisé ;
- Les secteurs de priorité 2 ne peuvent commencer à être urbanisés qu'à partir du moment où 80% des constructions prévues sur le secteur de priorité 1 correspondant a été construit (sur la base des permis de construire accordés). Ils correspondent notamment aux secteurs voisins du lotissement de Keromnès (Keromnès Est, Nord et Sud) ;
- Les secteurs de priorité 3 ne peuvent commencer à être urbanisés qu'à partir du moment où 80 % des constructions prévues sur le secteur de priorité 2 correspondant a été construit (sur la base des permis de construire accordés).

Compte tenu de l'avancement du secteur de priorité 1 de Keromnès, la partie Sud en priorité 2 a été enclenchée et est en cours de réalisation.



Il est aujourd'hui important d'anticiper l'ouverture à l'urbanisation des futures zones 1AU, en fonction des opportunités, des choix de la collectivité... Dès lors l'ordre de priorité doit être revu au niveau de Keromnès.

Evolution de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU



Par ailleurs, compte tenu de la suppression de l'emplacement réservé n°1 sur le secteur de la zone 1AUBn de Bel-Air, l'OAP sera ajusté en terme de surface et de représentation graphique. L'évolution de la surface liée à la suppression de l'emplacement réservé ne modifie pas le nombre de logements à créer.

1.2.3. LA SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°1 AU REGLEMENT GRAPHIQUE

Il s'agit de supprimer l'emplacement réservé n°1 identifié sur le règlement graphique.

En effet, compte tenu des aménagements réalisés sur le secteur, l'échangeur prévu sur la RD38 direction Saint-Renan dans le secteur de la déchetterie n'a plus d'intérêt.

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface en m ²
61	Création d'un échangeur sur la RD38 (direct. St-Renan) secteur de la déchetterie	Commune	267

1.2.4. COMPLETER L'INVENTAIRE DU BATI PROTEGE IDENTIFIE SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE

Il s'agit de compléter l'inventaire du bâti protégé identifié sur le règlement graphique.

En effet, 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 la paysage urbain.

Une propriété en plein cœur de bourg de Milizac est en effet concernée du fait de sa localisation en plein de cœur de bourg, à proximité de grands projets de renouvellement urbain et de son caractère architectural, entourée de murs. Suite à la phase de l'enquête publique, en plus de la propriété, de son annexe et de son mur d'enceinte, le bâtiment en fond de jardin sera identifié comme éléments bâtis à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Propriété concernée par une identification de bâti patrimonial à protéger au règlement graphique



De même de nouveaux éléments seront identifiés et protégés au niveau de la nouvelle zone Nt comme le porche d'entrée et les murs d'enceinte.



1.3. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES SITES NATURA 2000

La modification du PLU n°1 n'aura que peu d'impact sur l'environnement et n'aura pas d'incidences sur la préservation du site Natura 2000.

1.3.1. SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Le secteur de Keranflec'h est classé en zone naturelle N au PLU en vigueur. Ainsi la modification vise à faire évoluer la vocation de la zone et le zonage vers un classement en zone naturelle offrant des possibilités de préservation et de mise en valeur des lieux tout en limitant les possibilités de constructions. Dès lors, le secteur concerné par la modification étant déjà bâti sur une partie, seules des extensions limitées de ces bâtiments et le changement de destination seront autorisés avec la possibilité d'y installer des installations démontables. En laissant un zonage naturel sur le site et en préservant les terrains de l'édification de nouvelles constructions, la modification aura peu d'impact sur l'environnement. Rappelons que les terrains se situent à l'Ouest du bourg et sont situés en dehors des périmètres de protection des espaces naturels (site classé, NATURA 2000, ZNIEFF...) ce qui limite également l'impact sur l'environnement.

L'impact paysager du projet sera également limité du fait du zonage restrictif autour du bâti existant, de l'interdiction des nouvelles constructions, de la préservation des constructions existantes, de la mise en valeur du site par une réappropriation des lieux dans le respect de l'environnement (dans un esprit champêtre) et du maintien du classement en zone N. De plus, la modification va identifier les éléments naturels du site à préserver et va les protéger en les identifiant au règlement graphique. Ainsi, la requalification du site rendue possible par la modification vise à préserver et mettre en valeur le secteur.

1.3.2. SUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le SDAP préconise une infiltration à la parcelle. Le projet de modification limite l'imperméabilisation des sols (parkings perméables). Le système de puits d'infiltration est retenu.

1.3.3. SUR LA GESTION DES EAUX USEES

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 présent dossier de modification (chambres d'hôtes, gîtes, salles de réception) et a reçu un accord des services compétents.

1.3.4. SUR L'AGRICULTURE

Le secteur n'a plus de vocation agricole. Si des parcelles sont toujours déclarées à la PAC au Nord du site, il n'y a pas de siège d'exploitation à proximité. De plus, le secteur était classé en zone naturelle au PLU.

Il est précisé que le classement en N de la zone limite la constructibilité du secteur.

Il n'y a donc pas d'impact sur l'agriculture.

1.4. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

➤ COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU PAYS DE BREST

La commune de Milizac est comprise dans le périmètre du Schéma de COhérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest, approuvé le 19 décembre 2018.

Les dispositions du précédent SCOT (document approuvé en 2011) avaient été prises en compte dans le PLU de Milizac approuvé en février 2018.

Le Document d'Orientations du SCoT 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.

Le projet d'aménagement devra donc être compatible avec ce document.

Le SCoT a pour objectif 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. Il encadre donc la présence de tiers dans l'espace agricole en tenant compte de ces éléments.

➔ Le classement en Nt de cet ensemble bâti 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.

1.5. LES CONSEQUENCES SUR LE DOSSIER DE PLU

1.5.1. UN REGLEMENT GRAPHIQUE ADAPTE

Une partie de la zone N avec le manoir de Keranflec'h est reclassée en une nouvelle zone Nt, STECAL activité, resserrée au plus près du bâti existant, dont le règlement écrit autorise le changement de destination et l'extension mesurée de certains bâtiments ainsi que l'installation de surfaces démontables (type CTS) nécessaires à l'activité de la zone.

Aussi, il n'y pas lieu, dans un STECAL, d'identifier les bâtiments pouvant changer de destination ; les identifications de changement de destination possibles ont donc été supprimées du règlement graphique et l'Annexe 01.

Un aplat d'OAP a également été fait figurer sur le règlement graphique afin de ne pas oublier que l'OAP n°18 s'applique.

Des cheminements doux à créer ont été positionnés sur le règlement graphique pour rejoindre ceux existant au Sud, au Nord et à l'Est.

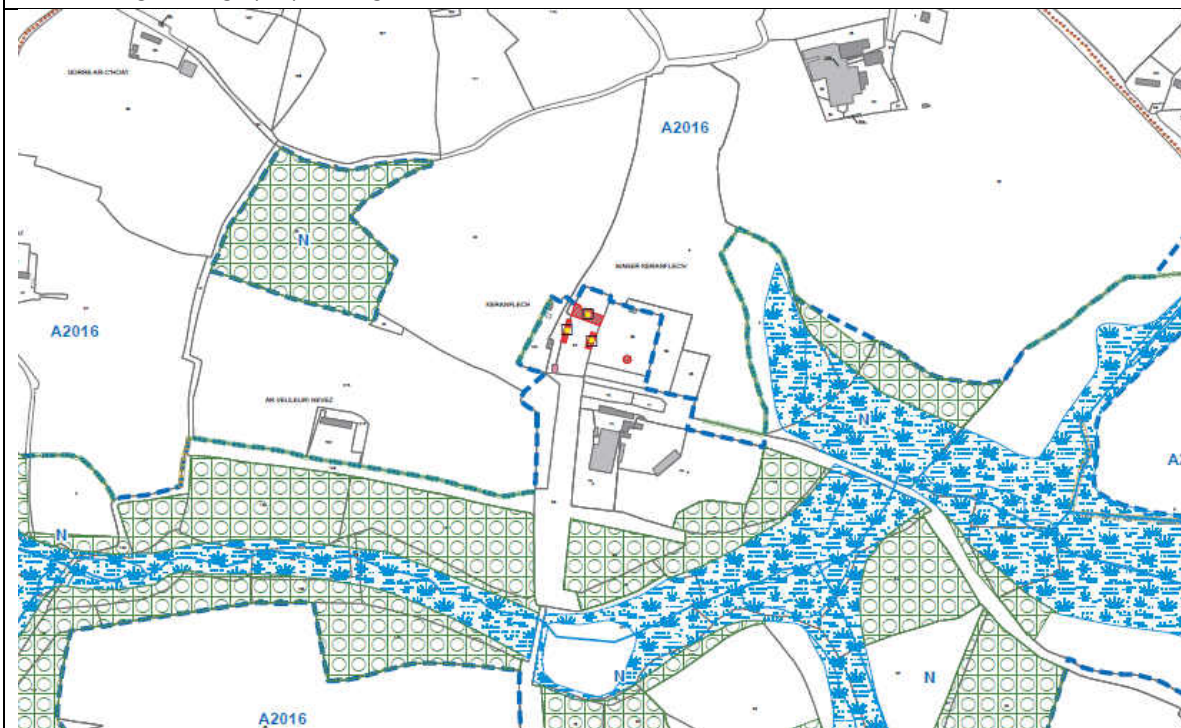
Des boisements et des talus, talus bocagers ou haies ont également été rajoutés au niveau du règlement graphique afin de s'assurer du maintien du caractère naturel et patrimonial du site.

Des éléments de protection du patrimoine (article L.151-19 du CU) ont été rajoutés notamment au niveau des murs d'enceinte du manoir et de son porche d'entrée ainsi qu'au niveau la maison bourgeoise de la rue du Vizac (murs d'enceinte et tous les bâtiments) afin qu'ils soient préservés.

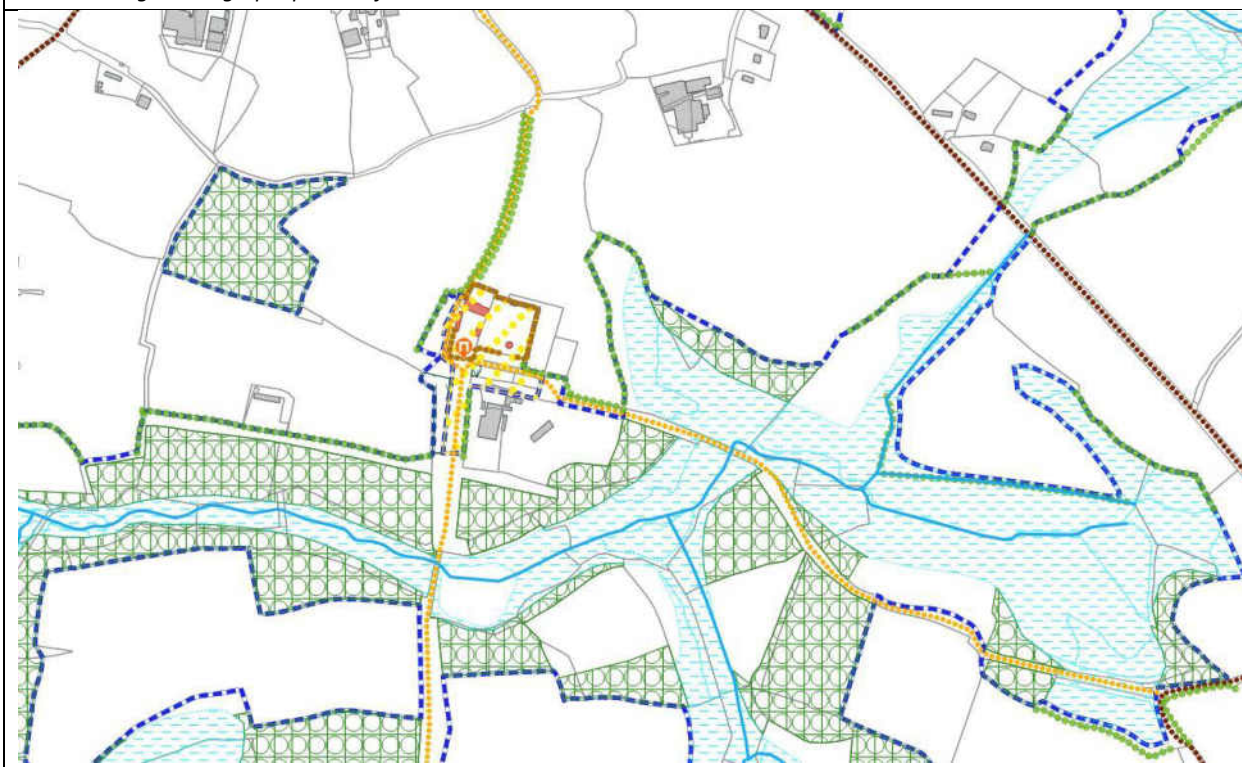
L'Emplacement Réserve n°1 pour aménagement du carrefour n'est plus utile puisque l'aménagement a été fait sans qu'il y ait besoin d'acquérir du foncier. L'ER1 au bénéfice de la commune est donc supprimé.

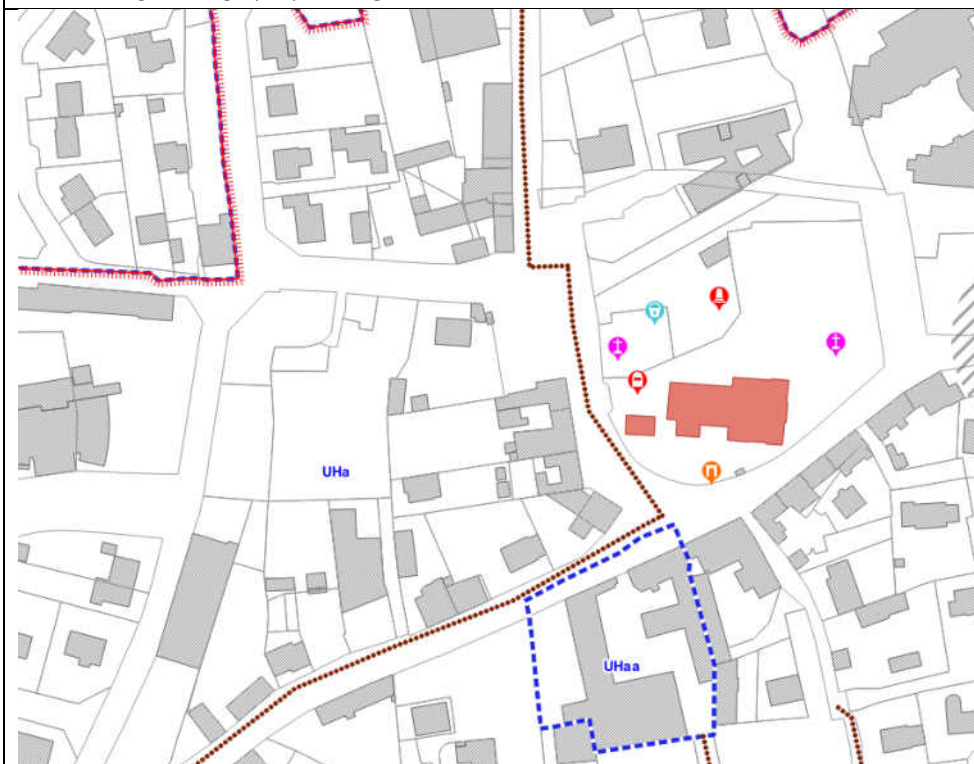
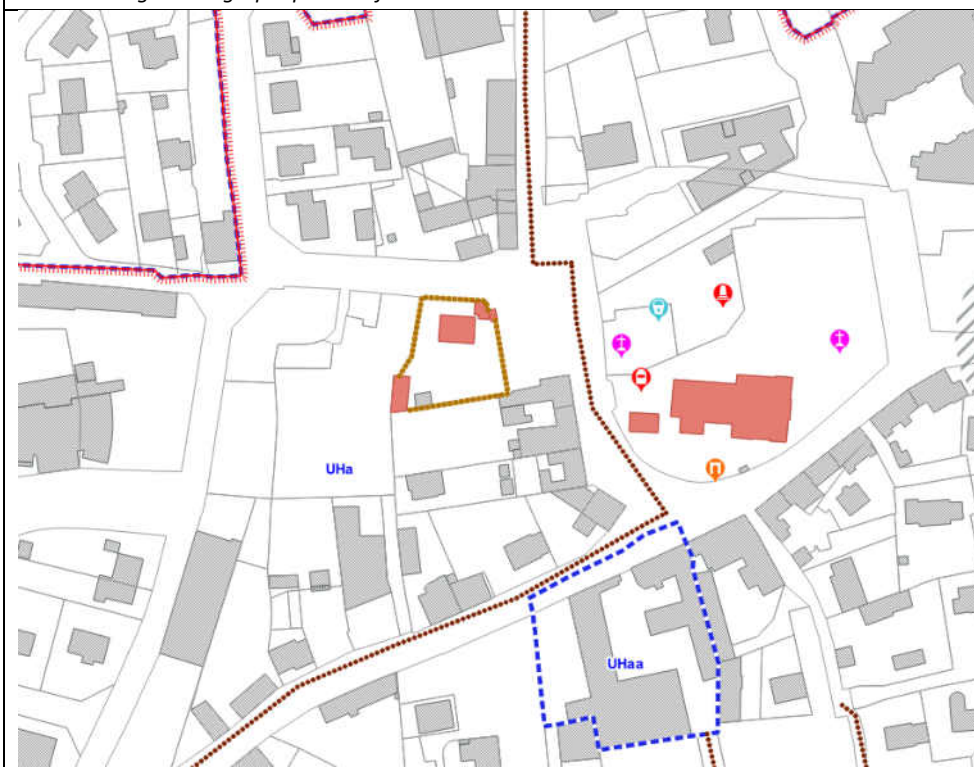
Extrait du règlement graphique du PLU avant et après modification : secteur de Keranflec'h

Extrait du règlement graphique en vigueur



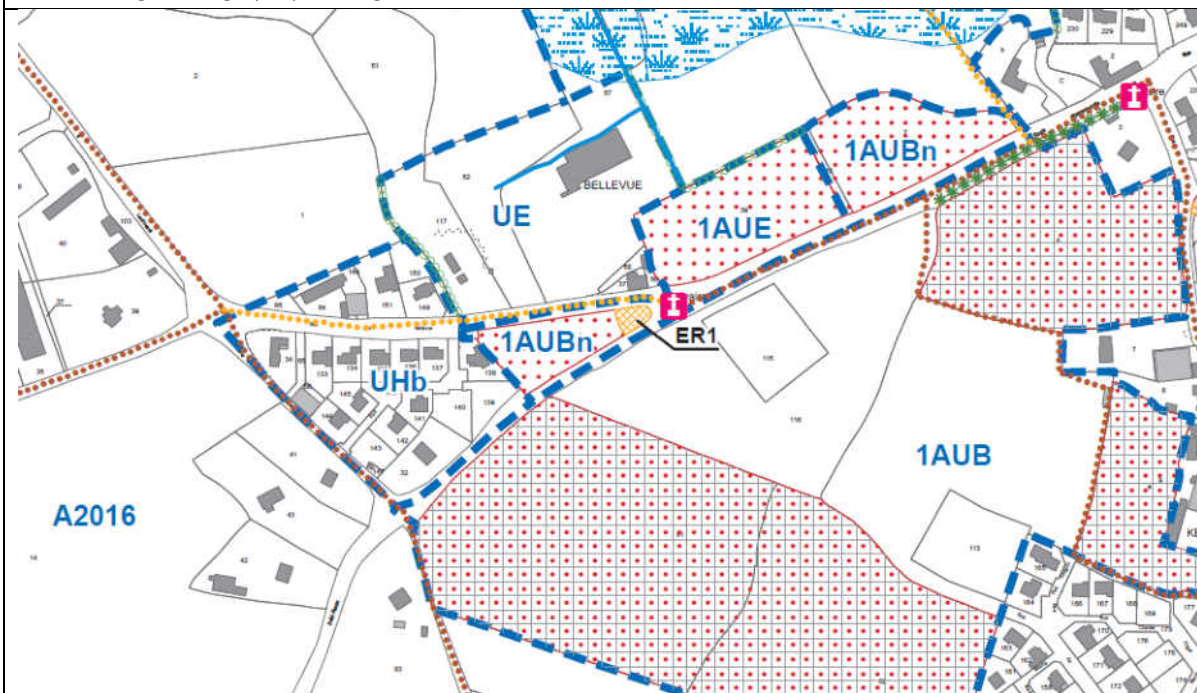
Extrait du règlement graphique modifié



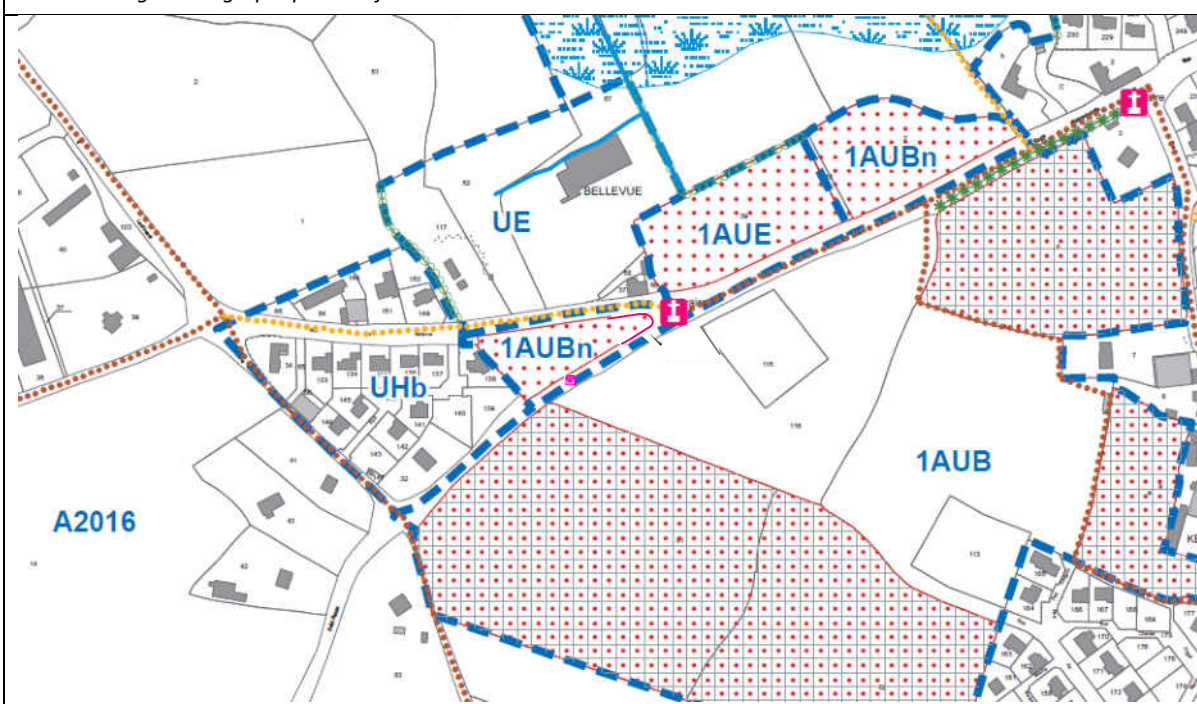
Extrait du règlement graphique du PLU avant et après modification : secteur du bourg*Extrait du règlement graphique en vigueur**Extrait du règlement graphique modifié*

Extrait du règlement graphique du PLU avant et après modification : zone 1AUBn de Bel-Air Emplacement réservé n°1

Extrait du règlement graphique en vigueur



Extrait du règlement graphique modifié



1.5.2. UN REGLEMENT ECRIT MODIFIE

LE REGLEMENT DE LA ZONE N ADAPTE AVEC DES REGLES POUR LA ZONE Nt (en blanc surligné noir)

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

La zone N constitue les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité de sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone N comprend :

- Un **sous-secteur NE**, correspondant à des sites d'équipement et d'activité existants en zone naturelle.
- Un **sous-secteur Npi**, concerné par le périmètre de protection immédiat des forages de Pont Cléau et Langoadec et du captage de Lanner.
- Un **sous-secteur Npa**, concerné par le périmètre de protection A (rapproché) des forages de Pont Cléau et Langoadec et du captage de Lanner.
- Un **sous-secteur Npb**, concerné par le périmètre de protection B (rapproché) des forages de Pont Cléau et Langoadec.
- Un **sous-secteur Nt**, correspondant au STECAL domaine de Keranflec'h

Rappel :

(...)

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

(...)

Article N.2 : Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières

(...)

7. En secteur Nt sont admis le développement mesuré d'une activité à vocation de loisirs, d'hébergement touristique, et de restauration dès lors que ce développement ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site environnant. En particulier, sont admis :

- le changement de destination et une seule extension de 30% d'emprise au sol de certains bâtiments existants cités dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°18 dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- les installations de structures démontables* liées à la vocation du site dès lors que ces installations ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- l'aménagement de stationnement dès lors qu'il se réalise en zone Nt.

**Les surfaces démontables seront de type CTS (Chapiteaux, Tentes, Structures). Ce sont des établissements destinés par conception à être clos en tout ou partie et itinérants, possédant une couverture souple, à usage de cirques, de spectacles, de réunions, de bals, de banquets, de colonies de vacances, d'activités sportives, etc. La surface maximale autorisée est de 800 m².*

(...)

1.5.3. UN DOCUMENT D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION MODIFIE

➤ Modification relative à l'échéancier de l'ouverture à l'urbanisation

PROGRAMMATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION POUR LES ZONES D'URBANISATION A VOCATION D'HABITAT

Les zones 1AU doivent être urbanisées en priorité.

3 niveaux de priorité sont définis sur les zones 1AU afin d'organiser un aménagement progressif de ces secteurs (voir cartes ci-dessous) :

- Les secteurs de priorité 1 doivent être urbanisés en premier.

Ils correspondent au cœur de la zone 1AUB de Keromnès et à **Keromnès Sud** sur lequel un lotissement communal est en cours **de réalisation**, à la phase 2 d'aménagement de la zone d'activité de Kerhuel et aux zones 1AUE Nord et Ouest autour du site de loisir des Trois Curés.

- Les secteurs de priorité 2 ne peuvent commencer à être urbanisés qu'à partir du moment où 80 % des constructions prévues sur le secteur de priorité 1 correspondant a été construit (sur la base des permis de construire accordés).

Ils correspondent aux secteurs voisins du lotissement de Keromnès **1AUB du Garo** à la zone **1AUBn de Bel Air**, à la phase 3 d'aménagement de la zone d'activités de Kerhuel et aux zones 1AUE Ouest et Sud autour du site de loisir des Trois Curés.

- Les secteurs de priorité 3 ne peuvent commencer à être urbanisés qu'à partir du moment où 80% des constructions prévues sur le secteur de priorité 2 correspondant a été construit (sur la base des permis de construire accordés).

Ils correspondent aux zones **1AUB de Keromnès Nord**, **1AUB de Keromnès Est**, **1AUBn de Goarem Nord**

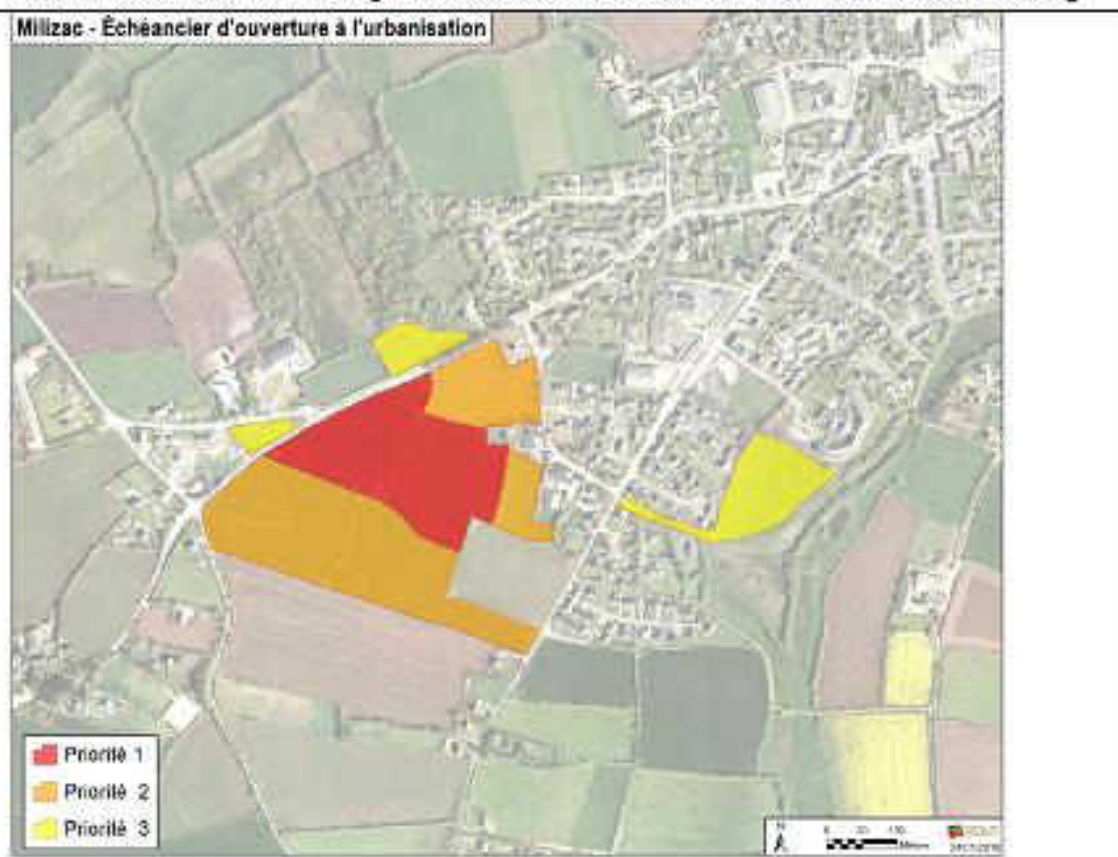
Ainsi, les niveaux de priorité s'entendent à l'échelle des secteurs, à savoir le Sud du bourg, la zone d'activité de Kerhuel et la zone de loisir des Trois Curés, et non à l'échelle de la commune.

Les secteurs d'OAP, classés en zones U, ne figurant pas sur les cartes de priorités ci-dessous, peuvent être urbanisés immédiatement.

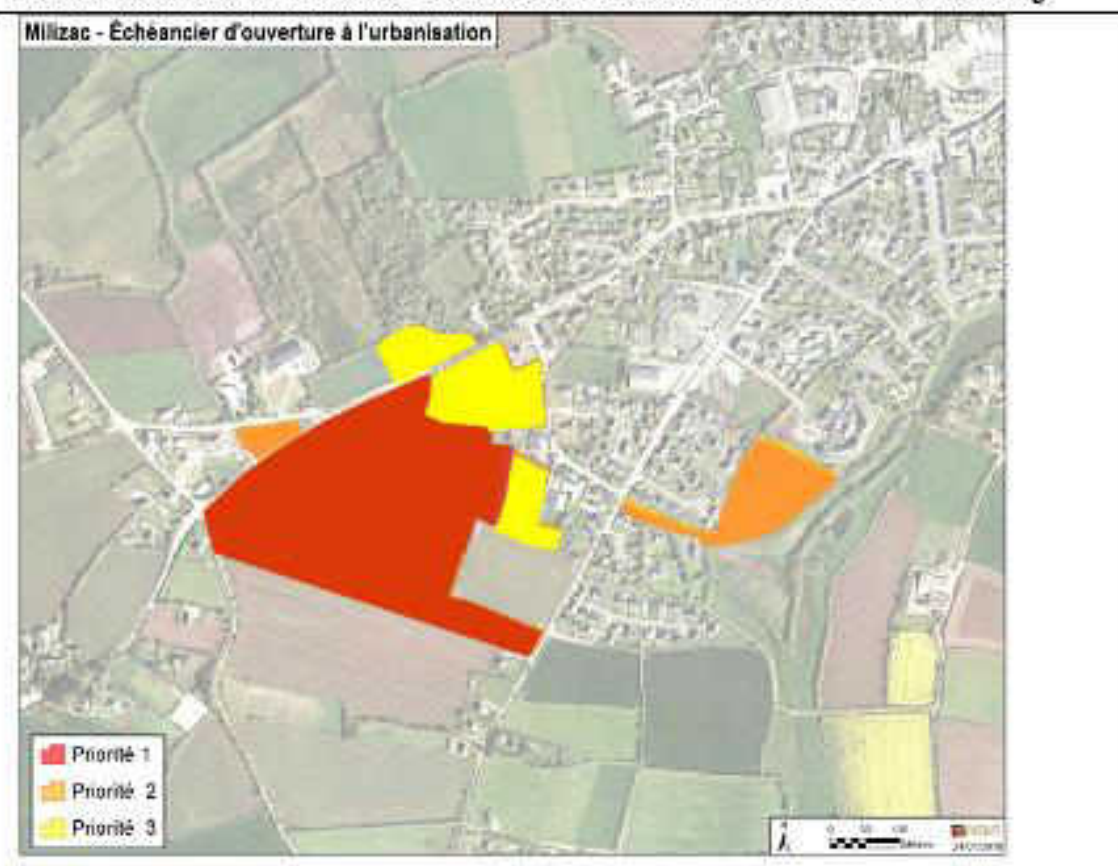
L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme. Ces secteurs correspondent ainsi aux réserves foncières à moyen ou long terme.

Extrait du document d'OAP avant et après modification : secteur Sud

Extrait du document d'OAP en vigueur – Echancier d'ouverture à l'urbanisation au Sud du bourg



Extrait du document d'OAP modifié – Echancier d'ouverture à l'urbanisation au Sud du bourg



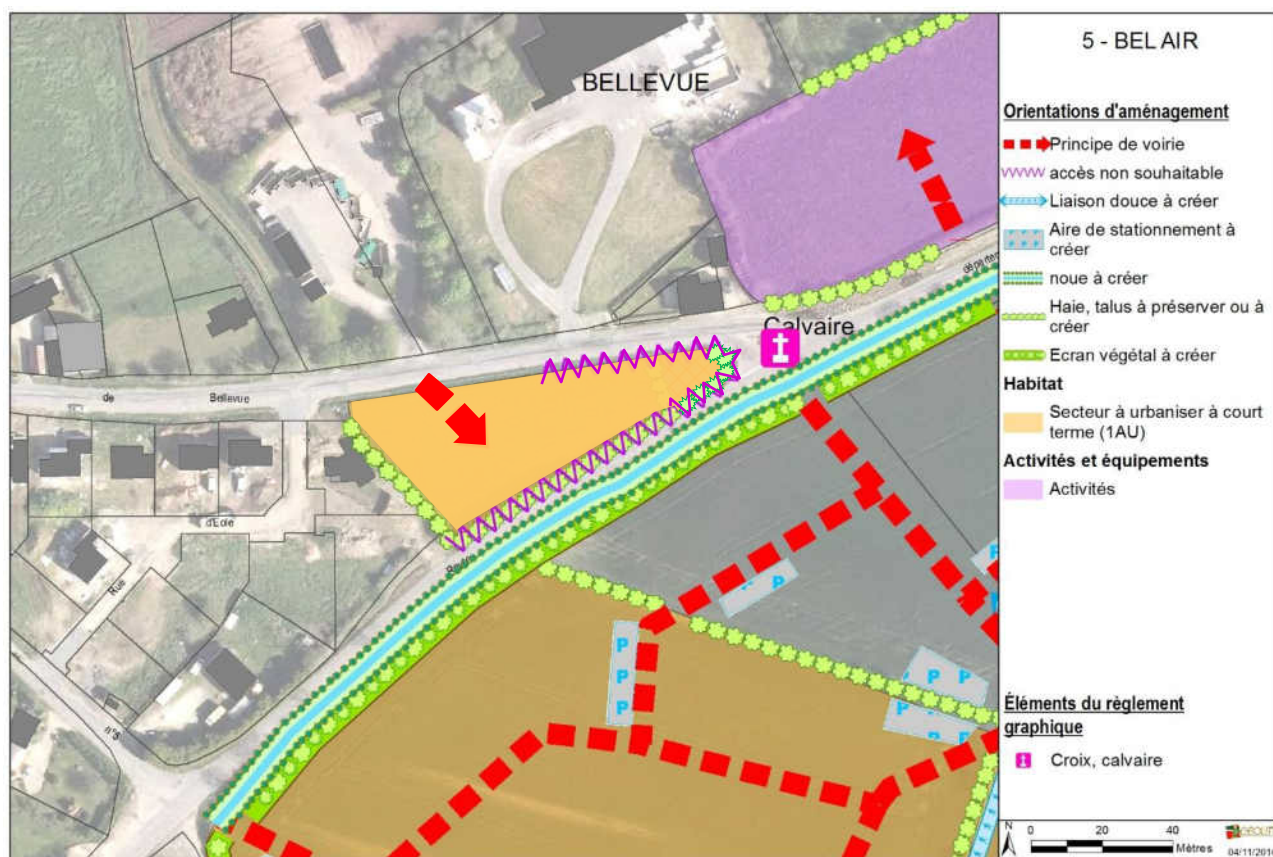
➤ Modification des « fiches OAP » relative à l'ordre de priorité

Cela concerne :

- L'OAP 2- Keromnès Nord : OAP de priorité 3
- L'OAP 3 – Keromnès Est : OAP de priorité 3
- L'OAP 4 – Keromnès Sud : OAP de priorité 1
- L'OAP 5 – Bel Air : OAP de priorité 2
- L'OAP 7 – Le Garo : OAP de priorité 2

➤ Modification de l'OAP n°5 relative à la suppression de l'Emplacement réservé n°1

5- BEL AIR		
ZONAGE - SURFACE	Zone 1AUBn – 0,29 ha	 Vue depuis le RD38
PROGRAMME DE LOGEMENTS	Secteur destiné à de l'habitat OAP de priorité 2	
DENSITE	15 logements/ha, soit au minimum 4 logements à réaliser.	
IMPLANTATION DU BATI	Privilégier une exposition de la façade principale des constructions au sud pour un ensoleillement maximum et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions.	
ACCES ET DESSERTE	Desserte automobile : desservir l'ensemble de la zone par une nouvelle voie prenant accès (accès unique) depuis la rue de Bellevue au Nord-Ouest de la zone, face à l'entrée de la déchetterie. Aucun accès ne pourra se faire sur la RD 38 ou au Nord-Est de la rue de Bellevue à proximité de l'intersection avec la RD 38.	
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	Maintenir un talus sur les limites Ouest, Sud et Est de la zone. Ce secteur est concerné par un phénomène de remonté de nappe et doit à ce titre respecter certaines règles de construction : - le raccordement obligatoire à l'assainissement collectif (eaux usées), - la limitation de l'imperméabilisation des sols, - la limitation du ruissellement, - l'interdiction de réalisation de pièces en sous-sols, caves, garages.	
RESEAUX	Eaux usées : raccordement à l'assainissement collectif obligatoire. Eaux pluviales : - rechercher en priorité l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie ainsi que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales ; - Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public ne devra pas dépasser 3l/s. Si l'infiltration est jugée impossible ou insuffisamment efficace, il sera nécessaire d'aménager un ouvrage de rétention (cf. zonage d'assainissement des eaux pluviales en annexe du PLU)	
Voir extrait cartographique page suivante		



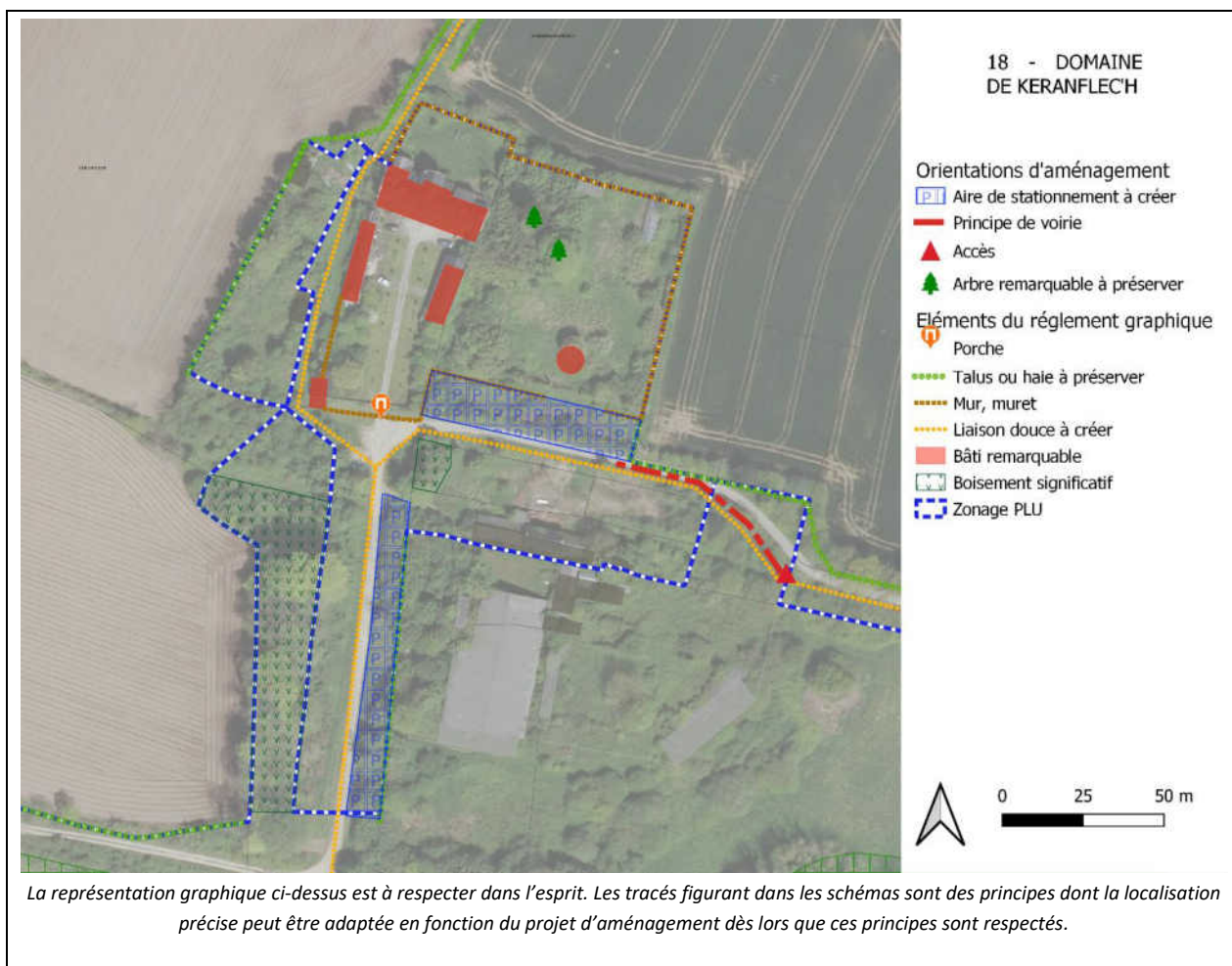
La représentation graphique ci-dessus est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés.

➤ Création de l'OAP n°18 relative au STECAL : domaine de Keranflec'h

18 – STECAL : DOMAINE DE KERANFLEC'H

ZONAGE -SURFACE	Secteur Nt – 1,60 ha	 Vue aérienne du domaine de Keranflec'h
PROGRAMME	Secteur destiné à l' activité d'hébergement touristique et de loisirs dans une zone à caractère naturel ; l'activité agricole sera maintenue sur les parcelles adjacentes.	
SITUATION	Cette propriété privée est localisée à l' Ouest du bourg de Milizac sur la route de Lanrivoaré et au Nord-Est de Saint-Renan. L'ensemble du site, situé à proximité immédiate du centre-ville (3 km), et à moins de 7 km de Saint-Renan offre un cadre vert de qualité dont les cheminements doux sont à proximité.	
STATUT	STECAL : Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limité (art. L.151-13 du Code de l'Urbanisme)	

POSSIBILITE D'EVOLUTION DU BATI	Une extension de 30% est possible pour les deux longères ainsi que la métairie. Les extensions autorisées ne doivent porter atteinte ni à la qualité architectural et paysagère, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le changement de destination sera possible pour les deux longères ainsi que la métairie. L'hébergement ne sera possible que dans les bâtiments existants.
IMPLANTATION DES EXTENSIONS	Privilégier une exposition de la façade principale des extensions au sud pour un ensoleillement maximum et favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement.
SURFACE DEMONTABLES	Les surfaces démontables seront de type CTS (Chapiteaux, Tentes, Structures). Ce sont des établissements destinés par conception à être clos en tout ou partie et itinérants, possédant une couverture souple, à usage de cirques, de spectacles, de réunions, de bals, de banquets, de colonies de vacances, d'activités sportives, etc., La surface maximale sera de 800 m².
ACCES ET DESSERTE	Accès et desserte automobile : il y aura un seul accès, situé à l'Est du domaine par la route « Maner de Keranflec'h » accessible depuis le carrefour de Bel Air, proche de la RD 38, il constituera la seule desserte du domaine. Liaisons douces : des continuités piétonnes sont à mettre en place en lien avec les espaces naturels bordant le manoir et à travers le domaine. Stationnement : les parkings devront être aménagés à l'intérieur de la zone Nt ; ceux bordant le mur d'enceinte du manoir pourront être plus imperméabilisés que ceux situés au Sud de part et d'autre du chemin qui devront rester le plus possible naturels.
ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE	Maintenir la qualité architecturale et paysagère du site. Les constructions, mur d'enceinte, porche d'entrée, pigeonnier... existants identifiés au règlement graphique sont notamment à protéger et sont soumis à permis de démolir ou déclaration préalable avant tous travaux. Préserver le patrimoine naturel du site. Certains éléments sont identifiés au règlement graphique (linéaires de talus, haies bocagères, boisements). Quelques éléments arborés devront être conservés sur les parkings situés au Sud du manoir de part et d'autre du chemin.
RESEAUX	Eaux usées : réaliser un assainissement non collectif adapté à l'intérieur de la zone Nt. Eaux pluviales : - Rechercher en priorité l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie ainsi que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales ; - Si l'infiltration est jugée impossible ou insuffisamment efficace, il sera nécessaire d'aménager un ouvrage de rétention.



2. LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

2.1. LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

La commune de MILIZAC-GUIRPONVEL est couverte par deux Plan Locaux d'Urbanisme (PLU) indépendants. La présente modification simplifiée ne concerne que le PLU du territoire de Milizac. 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.

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.

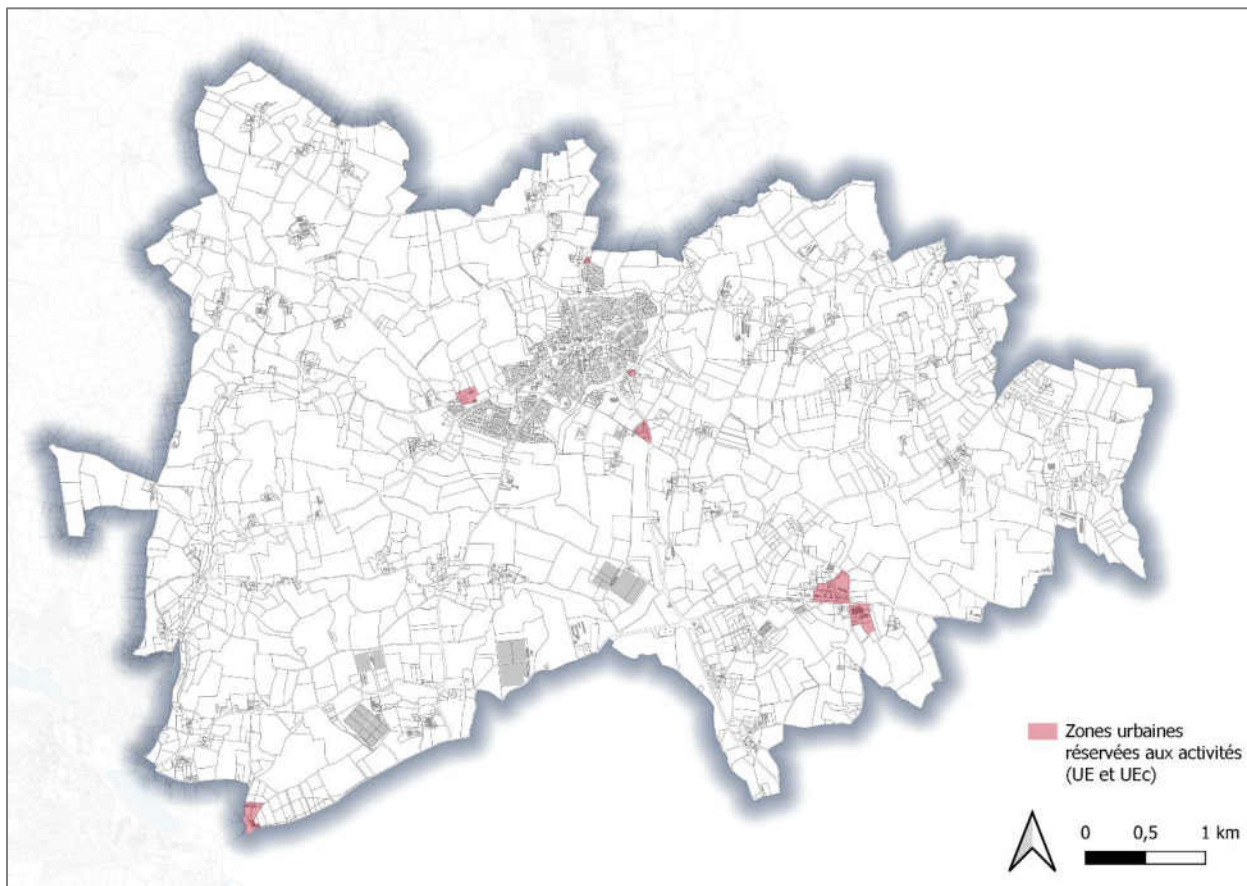
2.2. LES JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ENVISAGEES

Le dossier ne comprend que les éléments qui sont modifiés ou ajoutés par rapport au dossier du PLU en vigueur, à savoir :

- les points relatifs à la modification simplifiée n°1 dans le **rapport de présentation** (au sein du chapitre consacré aux modifications apportées au PLU) ;
- le **règlement écrit**.

2.2.1. LA MODIFICATION DE L'ARTICLE UE.6 DU REGLEMENT ECRIT

Le territoire de Milizac représente 3 342 ha dont 143 ha de zones urbaines, toutes vocations confondues. Les zones urbaines réservées aux activités (artisanat, industries, commerce...) sont au nombre de 8 d'une superficie totale de 16,4 ha (7 zones UE représentant 14,7 ha et une zone UEc de 1,7 ha). Ces dernières représentent 0,5% du territoire et 11,5% des zones urbaines.

Localisation des zones Ue et UEc du territoire de Milizac

Un des objectifs de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets est d'éviter et de réduire tant que possible la consommation du foncier. Cet objectif s'impose à la consommation du foncier aussi bien à vocation d'habitat que d'activité. Les zones d'activités n'ont pas vraiment eu de limitation par rapport à leur superficie par le passé. Dans ce contexte, la disponibilité des surfaces constructibles à vocation d'activités se doit d'être optimisée. Parallèlement, la demande d'implantation d'activités ne fait qu'augmenter sur les dernières années au sein du Pays d'Iroise.

Il apparaît nécessaire d'adapter l'article UE.6 afin d'autoriser l'implantation des nouvelles constructions sur une des limites séparatives. Cela permettra d'optimiser l'espace et ainsi réduire la consommation foncière.

Toutefois, afin de préserver les zones d'habitation à proximité, la construction ne sera pas autorisée en limite séparative en bordure des zones d'habitat existantes ou prévues. L'implantation de la construction devra respecter les besoins d'ensoleillement naturel des constructions bâties sur les propriétés voisines.

✎ **L'adaptation du règlement écrit** pour ajuster l'article UE.6 en autorisant l'implantation des constructions nouvelles sur une des limites séparatives.

2.2.2. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La modification simplifiée n°1 du PLU du territoire de Milizac vise à ajuster le règlement écrit par l'adaptation de l'article 6 des zones UE et UEc.

Incidences sur les sites Natura 2000 :

Bien qu'éloignée d'environ 7 kilomètres du site Natura 2000 le plus proche intitulé « Ouessant-Molène », la commune de Milizac présente un lien fonctionnel indirect par le :

- Sud-Ouest, le ruisseau de Pen ar Creac'h qui alimente un cours d'eau encaissé rejoignant l'Aber Ildut et par conséquent le site « Ouessant-Molène » (ZSC FR5300018 et ZPS FR5310072) ;
- Nord et Nord-Ouest du territoire, les eaux respectives du Garo et du Benouïc prennent leur source sur la commune et se déversent dans l'Aber Benoît, qui est concerné par le site « Abers – Côtes des légendes » (ZSC FR5300017).

Les zones UE du territoire de Milizac ne se situant pas à proximité de ses cours ou plans d'eau, la modification simplifiée n°1 du PLU du territoire de Milizac n'engendra pas de perturbations ou dégradations, directes ou indirectes, sur les écosystèmes présents et les espèces fréquentant ces habitats.

Incidences 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.**

2.3. LES CONSEQUENCES SUR LE DOSSIER DE PLU

Les objets de cette modification simplifiée n°1 du PLU étant l'adaptation du règlement écrit, les changements à apporter au PLU en vigueur concernent :

- le règlement écrit,
- et le rapport de présentation où la procédure de modification simplifiée n°1 est justifiée.

2.3.1. LE REGLEMENT ECRIT MODIFIE

➤ **Adaptation de l'article UE.6**

[...]

Article UE.6 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (page39)

- A. Les constructions nouvelles pourront s'implanter sur au plus une des limites séparatives.
Toutefois, la construction ne sera pas autorisée en limite séparative en bordure des zones d'habitat existantes ou prévues.

L'implantation de la construction devra respecter les besoins d'ensoleillement naturel des constructions bâties sur les propriétés voisines.

- B. La distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la demie hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère ($L \geq H/2$) sans toutefois être inférieure à 3 m.
- C. Sur des parcelles de faible largeur (inférieur à 20 m), ou dans le cas d'extension de bâtiment ne respectant pas ce recul, la construction en limite séparative peut être autorisée sous réserve de la réalisation d'un mur coupe-feu conforme à la législation en vigueur.

[...]

2.3.2. LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation du PLU approuvé le 30/03/2022 sera complété avec un nouveau chapitre « 2. La modification simplifiée n°1 du PLU » qui s'insère dans la « PARTIE 6 : LES CHANGEMENTS APPORTES », qui reprendra les éléments de la présente notice.

3. LA MODIFICATION N°2

3.1 LE PROJET DE MODIFICATION N°2

La commune de Milizac-Guipronvel est dotée de 2 Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) respectivement approuvés par délibération du Conseil Communautaire le 07/02/2018 (territoire de Milizac) et le 04/04/2018 (territoire de Guipronvel).

Le PLU du territoire de Milizac a ensuite fait l'objet d'une modification n°1 et d'une modification simplifiée n°1 respectivement approuvées par délibération du Conseil Communautaire le 30/03/2022 et du 01/06/2023.

L'objectif principal de cette nouvelle procédure, précisé dans l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise en date du 10/09/2024 est d'adapter le PLU en vigueur pour :

- Ouvrir la zone 2AUB de Penlan au Nord-Ouest du bourg de Milizac, d'une superficie d'environ 1,8ha. Cette ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU a fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. Dans le cas où la collectivité est propriétaire d'une part significative des terrains de la zone 2AUB, la modification est donc envisageable avec une délibération motivée du Conseil Communautaire justifiant l'utilité de cette ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées (zones U et 1AU) et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.
- Reclassement complet des zones 1AUBn de Croas Keromnès et 1 AUE de Bellevue en zone 2AUB et reclassement partiel de la zone 2AUB de Pont Per en zone A (agricole), dans un périmètre de

100m autour du bâtiment d'élevage situé sur la parcelle cadastrale WC0041, soit une superficie totale équivalente à la superficie ouverte à l'urbanisation par le présent projet d'urbanisation.

3.2 LES JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ENVISAGEES

Dans le dossier PLU, la modification n°2 a entraîné des adaptations au niveau du :

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

3.2.1 LA JUSTIFICATION DU BESOIN D'OUVERTURE DE LA ZONE 2AU DE PENLAN

Afin de lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles et naturels, la loi ALUR (Accès au Logement et à Urbanisme Rénové) du 24/03/2014 a introduit dans le cadre d'un projet de modification portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU, l'obligation de justifier, au travers d'une délibération motivée, de l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones (article L.153-38 du Code de l'Urbanisme).

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUB de Penlan vise à améliorer l'offre diversifiée de santé du territoire en lien avec les objectifs du SCoT, du PADD et du PLH.

Le PADD vise **une population d'environ 5219 habitants dont 4250 pour le territoire de Milizac et de 969 pour le territoire de Guipronvel à l'horizon de 20 ans.**

Cette croissance équivaut à une augmentation de 1033 nouveaux habitants, soit environ 600 nouveaux logements (25 nouveaux logements par an pour la partie Milizac et 5 pour la partie Guipronvel).

Le 16 décembre 2022, l'Agence Régionale de Santé (ARS) a lancé un appel à projets portant sur la création de 61 places de Maison d'Accueil Spécialisé (MAS) avec « modalités diversifiées de prise en charge pour adultes en situation de polyhandicap, adultes porteurs de troubles du spectre autistique et adultes porteurs de tous types de déficiences dans le Département du Finistère » (<https://www.bretagne.ars.sante.fr/aap-ars-2022-ars-04-mas>).

Lors de la séance du 27 mars 2023, le conseil municipal de Milizac-Guipronvel a apporté à l'unanimité son soutien à la candidature de l'Association Hospitalière de Bretagne (AHB) en :

- Confirmant l'intérêt de la commune pour l'installation de cette Maison d'Accueil Spécialisé qui répond principalement à des objectifs de santé, de solidarité et de création d'emplois ;
- Confirmant la demande tendant à une modification du PLU de Milizac visant à rendre constructible, par un reclassement en zone 1AUB, de cette parcelle 149 AD311 située actuellement en zone 2AUB du PLU de Milizac, « secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, de densité moyenne » ;

- Donnant délégation à M. le Maire pour signer avec les consorts Raguènes une convention de réservation foncière pour l'achat à 18 €/m², prix net vendeur, de la parcelle d'une surface estimée à 18 053 m², sous condition suspensive tenant à l'obtention d'une modification du PLU rendant la parcelle constructible.

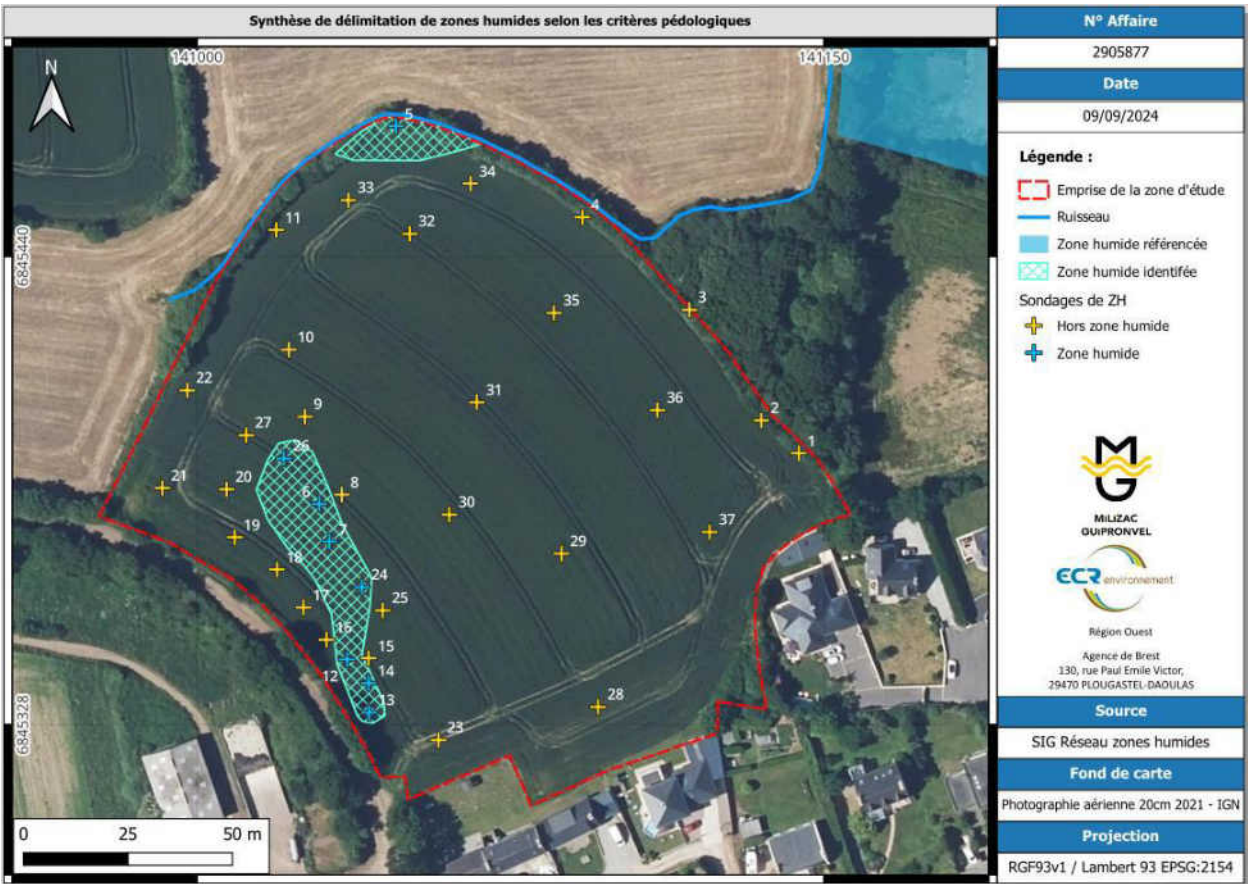
Puis, par arrêté du 28 août 2023 de l'ARS, c'est la candidature de l'Association Hospitalière de Bretagne prévoyant l'implantation de la MAS au bourg de Milizac dans le secteur de Penlan qui a été retenue.

Il s'agit d'une décision importante pour les personnes en situation de handicap qui seront éligibles à une admission dans ce futur établissement, pour leurs familles, pour les agents hospitaliers actuels et futurs de l'AHB car les effectifs du personnel de la MAS sont estimés à 70 ETP.

C'est aussi une solide reconnaissance de l'attractivité du Pays d'Iroise et de la commune de Milizac-Guipronvel. Une marque de confiance de l'État et de l'AHB qui, si elle honore le territoire, l'oblige avant tout à relever cette responsabilité en mettant tout en œuvre, dès maintenant, pour que ce projet se concrétise au mieux et au plus tôt.

Une convention de réservation foncière, assortie de la condition suspensive liée à la modification du PLU de Milizac, a été signée le 4 avril 2023 entre la commune et les consorts Raguènes portant sur la parcelle 076149AD311 située en zone 2AUB de Penlan au Nord-Ouest du bourg de Milizac d'une contenance estimée à 18 065 m² au prix de 18 €/m², prix net vendeur. Une promesse de vente a été signée en janvier 2024, avec pour condition suspensive l'approbation de la modification n°2 du PLU. La superficie apparente a été précisée par géomètre à 17 922 m².

Un rapport de délimitation de zone humide établi en septembre 2024 par le bureau d'études en environnement ECR Environnement a identifié des zones humides sur 1000m², soit 5,58% du terrain.



Cette contrainte a amené la commune à renoncer à la création d’un secteur habitat sur le reliquat de foncier initialement disponible, soit environ 0,4 ha, en complément du lot dévolu à la MAS, soit 1,4 ha.

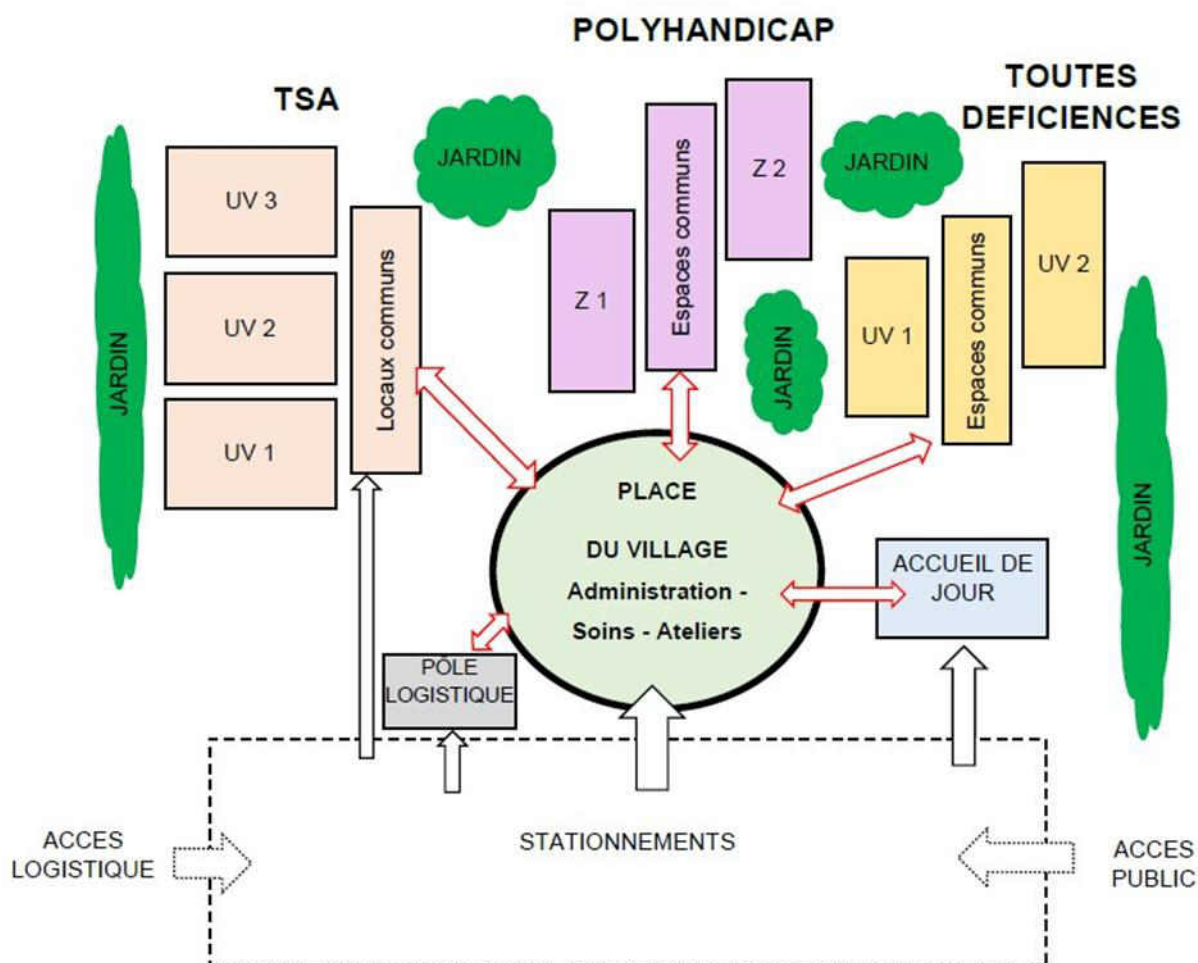
Désormais, c’est donc la totalité du terrain de 1,79 ha qui sera acquis et aménagé par l’Association Hospitalière de Bretagne pour y accueillir la MAS.

Plan de la MAS :



Le 30 octobre 2024, une promesse de vente de cette parcelle entre la commune et les consorts Raquenes a été signée en l'étude notariale QUI NOVI-ABERS, notaires à Bourg-Blanc. Le terrain sera acquis par la commune avant approbation de la modification du PLU. Après modification du PLU et desserte en terrain en réseaux, la parcelle devenue constructible pourra être cédée à l'AHB.



Principe d'organisation fonctionnelle d'une MAS

Pluralité d'unités de vie dédiées à chaque type de patients articulées autour de locaux communs

La commune de Milizac-Guipronvel est dotée de 2 Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) respectivement approuvés par délibération du Conseil Communautaire le 07/02/2018 (territoire de Milizac) et le 04/04/2018 (territoire de Guipronvel).

Le PLU du territoire de Milizac a ensuite fait l'objet d'une modification n°1 et d'une modification simplifiée n°1 respectivement approuvées par délibération du Conseil Communautaire du 30/03/2022 et du 01/06/2023.

Par arrêté en date du 21/09/2023, le Président de la Communauté de Commune du Pays d'Iroise a prescrit la modification n°2 du PLU de la commune portant sur les points suivants :

- Ouvrir la zone 2AUB de Penlan au Nord-Ouest du bourg de Milizac, d'une superficie d'environ 1,8 ha ;
- Reclassez entièrement les zones 1AUBn de Croas Keromnès et 1AUE de Bellevue en zone 2AUB, et reclassez partiellement la zone 2AUB de Pont Per en zone A (agricole), dans un périmètre de 100 m autour du bâtiment d'élevage situé sur la parcelle cadastrale WC0041), pour « compenser » l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUB de Penlan.

Cette ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU de plus de 6 ans (PLU approuvé le 07/02/2018) n'est possible que par révision du PLU sauf si la zone 2AU a fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Dans le cas où la collectivité est propriétaire d'une part significative des terrains de la zone 2AUB, la modification est donc envisageable avec une délibération motivée du Conseil Communautaire justifiant l'utilité de cette ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées (zones UH, UL et 1AUB) et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Habitat- zones AU

- Bilan sur le territoire de Milizac :

Pour répondre à ces objectifs, le PLU du territoire de Milizac a défini 14,9 ha de zones 1AUB et 19 ha de zones 2AUB. Ainsi, au PLU de 2018, le développement urbain à vocation d'habitat et d'activités compatibles était prévu au travers des 11 zones à urbaniser dites « AU » au règlement graphique : 6 zones 1AU (4 zones 1AUB et 2 zones 1AUBn) et 6 zones 2AU (5 zones 2AUB et 1 zone 2AUBn).

Sur les zones 1AU représentant 14,9 ha en 2018, seuls environ 2,1 ha demeurent théoriquement disponibles, comme en plus la collectivité propose, dans la modification n°2, de reclasser entièrement la zone 1AUBn de Croas Keromnes en 2AUB.

Sur les 5 zones 2AU (non ouvertes à l'urbanisation et en dehors de la zone 2AUB de Penlan) représentant 17,2 ha en 2018, aucun changement n'a été apporté jusqu'ici.

La collectivité propose, dans la modification en cours de reclasser :

- Entièrement les zones 1AUBn de Croas Keromnès et 1AUE de Bellevue en zone 2AUB (1,2 ha) ;
- Partiellement la zone 2AUB de Pont Per en zone A (agricole) dans un périmètre de 100 m autour d'un bâtiment d'élevage situé sur la parcelle cadastrale WC0041, pour une superficie de 0,5 ha réduisant ainsi le foncier disponible pour une urbanisation à long terme.

Soit une superficie totale équivalente à la superficie ouverte à l'urbanisation par le présent projet d'urbanisation.

- Bilan sur le territoire de Guipronvel :

Pour répondre à ces objectifs, le PLU du territoire de Guipronvel a défini 3,8 ha de zones 1AUhb et 2,5 ha de zones 2AUh. Ainsi, au PLU de 2018 le développement urbain à vocation d'habitat et d'activités compatibles était prévu au travers des 6 zones à urbaniser dites « AU » au règlement graphique : 5 zones 1AUhb et 1 zone 2AUh.

Sur les zones 1AUH représentant 3,8 ha en 2018, seuls 1,7 ha demeurent théoriquement disponibles aujourd'hui.

Sur la zone 2AUH représentant 2,5 ha en 2018, aucun changement n'a été apporté jusqu'ici.

➤ Bilan sur l'ensemble de la commune de Milizac-Guipronvel :

Au final, sur la commune de Milizac-Guipronvel, le foncier restant théoriquement disponible en zone 1AU n'est que de 3,8 ha et ne présente pas de terrain adapté aux exigences fonctionnelles d'une MAS.

En effet, aucune de ces zones classées en 1AU ne dispose d'une superficie suffisante pour l'accueil de la MAS, soit 1,4 ha d'un seul tenant présentant les conditions requises :

- Localisation en bordure de zone A ou N, facteur de tranquillité pour les résidents atteints de pathologies particulières (ex : autisme) ;
- Configuration d'une zone adaptée au déploiement d'un programme immobilier répondant aux exigences fonctionnelles (pluralité d'unités de vie dédiées à chaque type de patients articulées autour de locaux communs) ;
- Proximité des équipements du centre-bourg pour les Personnes à Mobilité Réduite.

Habitat- zones UH/ STECAL Ah sur l'ensemble de la commune de Milizac-Guipronvel

Dès lors, dans un objectif d'éviter et de réduire tant que possible la consommation de foncier, la priorité porte sur l'identification au plus précis des besoins réels par le repérage des secteurs de dents creuses existants dans les zones UH, mais aussi par l'identification des besoins réels en logements au regard des dynamiques démographiques et de l'offre de logements dédiée.

Pour cela, une étude sur le potentiel foncier a été réalisée en novembre 2023 afin de connaître les capacités d'urbanisation résiduelles existantes sur la commune de Milizac-Guipronvel, notamment au niveau des zones déjà urbanisées (UH). Les parcelles libres, les potentielles divisions parcellaires ou les espaces mutables qui pourraient techniquement accueillir des constructions, ont ainsi été analysés.

Le résultat de cet inventaire a abouti à l'identification d'un potentiel théoriquement constructible de 4 ha (zones UH) sur la commune de Milizac-Guipronvel, dont 1,8 ha sur le territoire de Guipronvel et 2,2 ha sur le territoire de Milizac. Ce potentiel, qui correspond pour l'essentiel à des jardins, va être détaillé ci-après.

Besoins en logements jusqu'en 2025

Le Programme Local d'Habitat de la CCPI, approuvé pour la période 2018-2023, attribue une répartition moyenne annuelle de « 28 logements par an » pour la commune de Milizac-Guipronvel.

L'entrée en application du futur PLUi-H est théoriquement prévue pour fin 2025. En prenant en compte la répartition moyenne de production de logements attribuée par le PLH, à Milizac-Guipronvel, pour les 2 années à venir, 56 logements seraient nécessaires. Dans cette hypothèse, la construction de ces logements nécessiterait une surface urbanisable d'environ 3 ha (16,7% de constructions affectées au territoire Guipronvel et de 83,3% à celui de Milizac sur la base de la production par territoire communal envisagée dans les 2 PADD : 5/25) et de la densité moyenne de chaque territoire (respectivement 15 logements/ ha pour Guipronvel et 20 pour Milizac).

Toutefois, dans les 2 ans à venir, il paraît difficile de mobiliser les 8,9 ha de potentiel qui correspondent à des terrains privés à usage de jardin et à de la division parcellaire.

Afin de poursuivre le développement de Milizac-Guipronvel, en mettant à disposition une offre de logements suffisantes, jusqu'à l'entrée en vigueur du PLUi-H en janvier 2026, une ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUB de Penlan à vocation d'habitat est nécessaire.

Bilan des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées (zones UH/ 1AU) et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones

Le repérage des espaces d'accueil s'est fait selon les densités actualisées par la modification n°2 soit 20 logements par hectare pour le territoire de Milizac (supérieur à la densité du PLU approuvé en 2018 qui fixait une densité de 15 logements par hectare pour les zones 1AU puisque le PLU a été approuvé préalablement à la révision du SCoT et que le bourg est desservi en totalité par le réseau d'assainissement collectif). En ce qui concerne le repérage sur le territoire de Guipronvel, la densité est actualisée à 15 logements par hectare (supérieure à la densité du PLU approuvé en 2018 qui fixait une densité de 12 logements par hectare pour les zones 1AU puisque le PLU a été approuvé préalablement à la révision du SCoT et que le bourg n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif). Néanmoins, tous les espaces vacants inscrits à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et présentant des superficies au moins égales ou supérieures à celles retenues pour la désignation en tant qu'espaces de réinvestissement urbain n'ont pas été retenus comme secteur constructible. En effet, pour qu'un espace soit retenu, il doit répondre aux critères suivants, calculés sur la base du plan cadastral :

Parcelle bâtie, sur laquelle se trouve un ou plusieurs bâtiments, à condition que :

- ☞ Une distance de 15 m soit respectée par rapport au(x) bâtiment(s) existant(s) sur la même parcelle ;
- ☞ Le secteur ainsi divisé permette l'accueil d'au moins 1 logement (surface minimale de 500 m² pour le territoire de Milizac et 666 m² pour le territoire de Guipronvel) ; ☞ Les logements nouveaux puissent avoir un accès à la voirie.

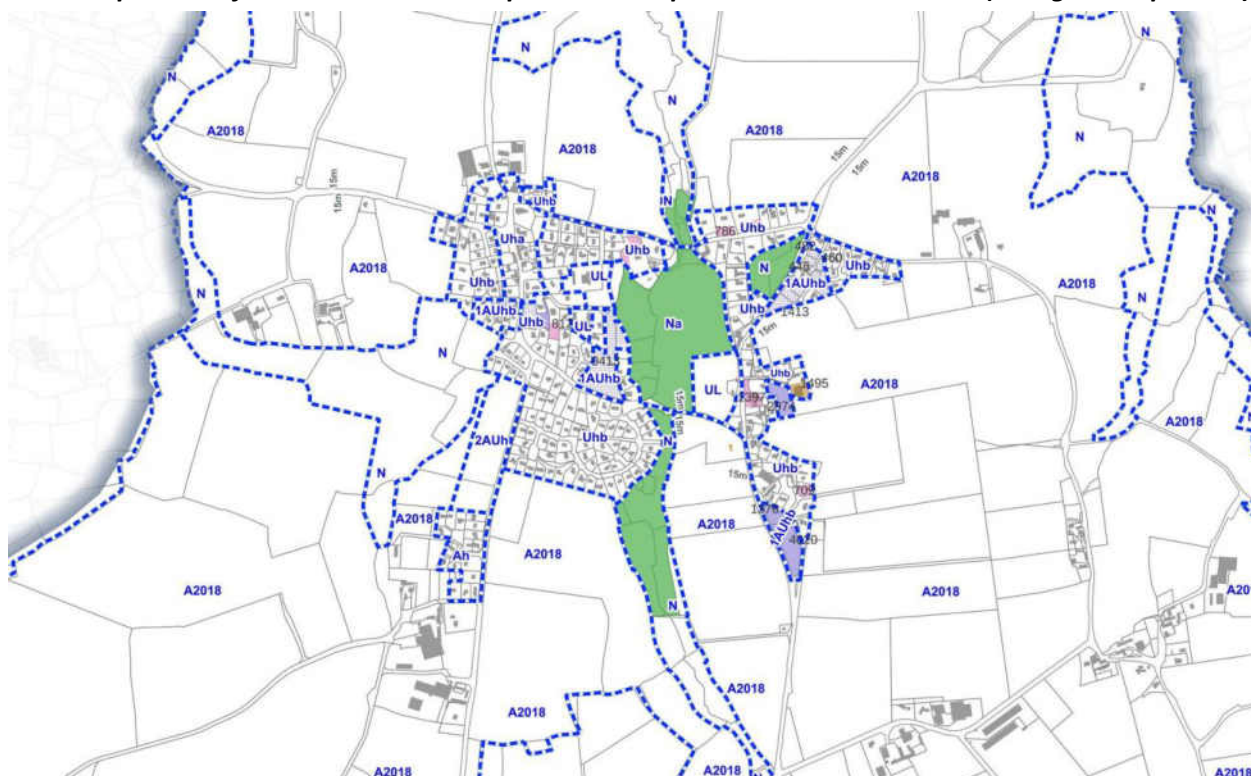
Parcelle libre, sur laquelle il n'y a aucune construction, bénéficiant d'un accès direct à la voirie et permettant d'accueillir au moins un logement.

L'aménagement du secteur ne peut isoler la/les construction(s) existante(s) par rapport à la voirie.

- ☞ Ne pas présenter de risques pour l'entrée/sortie sur la voirie des nouveaux logements ;
- ☞ Avoir une forme qui permette l'aménagement concret d'au moins 1 logement (une forme trop allongée pour permettre la mise en place d'une voirie et de logements n'est donc pas forcément retenue par exemple, et ce même si la surface est conforme aux critères ci-dessus).

Le secteur ne doit pas correspondre à un espace vert ou de loisirs (ex. espaces verts des lotissements...) pérenne, ni une aire de stationnement publique ou ouverte au public, ni un équipement (ex. cimetière et son extension), ni bénéficier d'un permis de construire ou d'aménager déjà accordé ou correspondre à un espace inconstructible par la présence de marges de recul identifiées au PLU.

Selon cette méthodologie, une carte de potentialité d'accueil a été réalisée, et travaillée avec la commune, sur l'ensemble des zones UH et 1AUB et 1AUhb au PLU en vigueur, identifiant chaque espace mutable et renseignant sa potentialité d'accueil.

Carte du potentiel foncier retenu comme pouvant être potentiellement urbanisé (bourg de Guipronvel)**Carte du potentiel foncier retenu comme pouvant être potentiellement urbanisé (bourg de Milizac)**

L'inventaire détaillé du potentiel foncier « Habitat » en zones U/1AU

Sur la base d'une analyse du cadastre à jour, de la photo aérienne 2021 et de la connaissance des projets réalisés ou en cours indiqués par la commission communale en charge de la modification du PLU, et sur la base d'une densité de 20 logements par hectare pour le territoire de Milizac (par la modification on augmente à 20 logements/ha les secteurs qui avaient une densité de 15 logements/ha), et sur la base d'une densité de 15 logements/ha pour le territoire de Guipronvel (par la modification on augmente à 15 logements/ha les secteurs qui avaient une densité de 12 logements/ha), le potentiel d'espaces identifiés, au sein des zones U (à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat) est de 4 ha. Cela représente un potentiel théorique d'un peu moins de 70 logements théoriques (27 pour le secteur de Guipronvel et 43 pour Milizac) au niveau de la commune de Milizac-Guipronvel.

- Bilan sur le territoire de Milizac :

Concernant ce potentiel résiduel en U à vocation d'habitat, plusieurs facteurs sont à prendre en considération pour estimer la faisabilité opérationnelle d'un projet de construction sur ces terrains privés :

- Les espaces mutables, représentant 0,1 ha du potentiel, correspondent à des espaces actuellement occupés par des anciens bâtiments d'activités ou en fin d'activités. Ce sont donc des terrains difficiles à acquérir et à viabiliser pour accueillir un projet de construction de logements sur un très court terme (acquisition du terrain, démolition des bâtiments d'activités existants, dépollution des sols, viabilisation...).
- Les divisions parcellaires, représentant 1,6 ha du potentiel, correspondent principalement aux « fonds de jardin ». La plupart des propriétaires ne souhaitent pas forcément diviser leur jardin pour accueillir une construction. Les opérations de division parcellaire se font la plupart de temps lors des mutations foncières ou lorsque les propriétaires sont âgés. La commune n'a aucun outil d'intervention sur ce potentiel.
- Les parcelles libres, représentant 1,7 ha du potentiel, sont des espaces constructibles depuis un certain temps, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. La disponibilité de ces terrains dépend de la volonté du propriétaire (rétention foncière, multipropriétés...).

Les possibilités d'action publique sur ces espaces sont très complexes, et les opportunités dépendent de la sphère privée. Seul un faible pourcentage de ces 3,5 ha théoriquement disponibles pourrait faire l'objet de nouvelles constructions de logements dans les 2 années à venir.

Il est très difficile d'estimer la part de ces espaces urbanisables théoriques qui pourrait spontanément être construits d'ici fin 2025. La commune a très peu de moyens ou d'outils pour agir et quand elle décide d'agir cela prend du temps.

Avant l'entrée en vigueur du futur PLUi-H (fin 2025), il pourrait être envisagé qu'une petite partie des divisions parcellaires et des parcelles libres soient construites.

- Bilan sur le territoire de Guipronvel :

Concernant ce potentiel résiduel en U à vocation d'habitat, plusieurs facteurs sont à prendre en considération pour estimer la faisabilité opérationnelle d'un projet de construction sur ces terrains privés :

- Les espaces mutables, représentant 0,5 ha du potentiel, correspondent à des espaces actuellement occupés par des bâtiments d'activités. Ce sont donc des terrains difficiles à acquérir et à viabiliser pour accueillir un projet de construction de logements sur un très court terme (acquisition du terrain, démolition des bâtiments d'activités existants, dépollution des sols, viabilisation...).
- Les divisions parcellaires, représentant 0,8 ha du potentiel, correspondent principalement aux « fonds de jardin ». La plupart des propriétaires ne souhaitent pas forcément diviser leur jardin pour accueillir une construction. Les opérations de division parcellaire se font la plupart de temps lors des mutations foncières ou lorsque les propriétaires sont âgés. La commune n'a aucun outil d'intervention sur ce potentiel.
- Les parcelles libres, représentant 2 ha du potentiel, sont des espaces constructibles depuis un certain temps, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. La disponibilité de ces terrains dépend de la volonté du propriétaire (rétention foncière, multipropriétaires...).

Les possibilités d'action publique sur ces espaces sont très complexes, et les opportunités dépendent de la sphère privée. Seul un faible pourcentage de ces 3,2 ha théoriquement disponibles pourrait faire l'objet de nouvelles constructions de logements dans les 2 années à venir.

Il est très difficile d'estimer la part de ces espaces urbanisables théoriques qui pourraient spontanément être construits d'ici fin 2025. La collectivité a très peu de moyens ou d'outils pour agir et quand elle décide d'agir cela prend du temps.

Avant l'entrée en vigueur du futur PLUi-H (fin 2025), il pourrait être envisagé qu'une petite partie des divisions parcellaires et des parcelles libres soient construites.

- Bilan total de l'inventaire du potentiel foncier résiduel en zones U/1AU existantes sur la commune de Milizac-Guipronvel

Pour conclure, il apparaît que sur les 6,7 ha de surfaces constructibles sur l'ensemble des zones U et 1AU à vocation d'habitat, soit un potentiel théorique d'environ 118 logements, seule une petite partie sera aménageable sous forme de permis d'aménager ou de logements groupés.

La plus grande partie des espaces résiduels identifiés relève de la division parcellaire ne permettant pas la réalisation d'opérations importantes de production de logements.

L'étude des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones au PLU du territoire de Milizac, montre que le potentiel foncier résiduel qui serait réellement urbanisé d'ici à 2 ans, est insuffisant pour poursuivre un développement urbain tel que le prévoit le PLH, en attendant le futur PLUi-H.

- Un besoin de production de logements inscrit dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2018-2023

Pour poursuivre un développement démographique (4606 habitants en 2020 d'après l'INSEE, avec un taux de croissance annuel moyen de 1,1% entre 2014 et 2020 dû quasiment à un solde naturel positif), **il est indispensable pour l'avenir et la dynamique de la commune de maintenir la faculté d'accueil des ménages, et notamment des jeunes couples venant de l'extérieur, de manière continue, et ce en attendant la mise en application du PLUi-H d'ici 2 ans environ (janvier 2026).**

Le caractère semi-urbain de la commune avec de petites parcelles compactes et le faible nombre de zones 1AU immédiatement disponibles **ne sont pas de nature à faciliter l'émergence d'opérations d'aménagement d'ensemble.** Il en est de même des surfaces identifiées comme potentiellement mobilisables puisqu'elles correspondent à une multitude de petits secteurs éparpillés dans toute l'enveloppe urbaine appartenant à des propriétaires privés dont l'usage est généralement de jardin. Ces secteurs, en plus des parcelles libres, font parfois l'objet d'une **forte rétention foncière**, de la part des nombreux propriétaires, **venant limiter la commune ces prochaines années dans la satisfaction de la production moyenne de logements prévue par le PLH** (28 logements/an en moyenne).

La commune a su démontrer son dynamisme et la recherche de satisfaction aux attentes de tous les habitants en proposant une diversité de logements et une mixité tant dans les formes urbaines que dans les programmes de logements.

Cette production de logements s'est accompagnée d'une politique de renouvellement urbain conjuguant une forte densité et une mixité des fonctions via la requalification de 2 friches :

- Celle située au n°169 rue du Général de Gaulle, connue désormais sous le nom commercial « Le Verger », correspond au site d'une ancienne exploitation agricole désaffectée depuis plusieurs décennies (densité de 82 équivalent-logements/ha ; 786 m² de surface utile de locaux de tertiaire en RDC et 1 126 m² de surface habitable) ;
- Celle située au n°456 rue du Général de Gaulle correspond au site de l'ancienne école Notre Dame désaffecté depuis 1995 (objectif de densité de 51 log/ha ; équipement communal de proximité + logements collectifs et individuels en bande).

De plus, le taux de logements vacants (3,1% en 2020) montre que le marché est tendu et qu'il y a peu de potentiel à trouver de ce côté. Les demandes en logements sont très fortes que ce soit en termes de propriété ou de location.

Bien qu'il y ait quelques hectares théoriquement disponibles, il ne s'agit majoritairement que d'ensembles de parcelles privées qui ne permettent pas d'envisager d'atteindre les objectifs du PLH ni la réalisation de véritables opérations d'aménagement d'ensemble de qualité en termes d'urbanisme, de mixité et d'environnement. Pour les 2 années à venir, avant l'approbation du PLUi-H, 56 logements sont nécessaires à la réalisation des objectifs du Programme Local d'Habitat, approuvé pour la période 2018-2023 (soit entre 3,7 ha à 2,8 ha).

C'est pourquoi il est nécessaire pour la commune d'ouvrir à l'urbanisation, la zone 2AUB de Penlan pour de l'habitat. Elle permettra ainsi la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble conjuguant

équipement médico-social et logements. Ainsi, l'accueil des populations en situation de handicap est assuré sur le territoire.

- La zone 2AUB pressentie pour être ouverte à l'urbanisation : secteur de Penlan

Comme indiqué ci-dessus, la totalité du terrain et/ou la zone sera consacrée à l'accueil d'un équipement, soit la MAS.

Bilan des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées (zones UL/ 1AUL) et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones

Le repérage des espaces d'accueil à vocation d'équipement s'est fait à partir d'une surface théoriquement disponible de plus de 1000 m². Pour qu'un espace soit retenu, il doit répondre aux critères suivants, calculés sur la base du plan cadastral :

Parcelle bâtie, sur laquelle se trouve un ou plusieurs bâtiments, à condition que :

- ☞ Une distance de 15 m soit respectée par rapport au(x) bâtiment(s) existant(s) sur la même parcelle ; ☞ Le secteur ainsi divisé permette l'accueil d'au moins 1 construction (surface minimale de 1000 m²) ; ☞ Les constructions nouvelles puissent avoir un accès à la voirie.

Parcelle libre, sur laquelle il n'y a aucune construction, bénéficiant d'un accès direct à la voirie et permettant d'accueillir au moins 1 construction.

L'aménagement du secteur ne peut isoler la/les construction(s) existante(s) par rapport à la voirie.

- ☞ Ne pas présenter de risques pour l'entrée/sortie sur la voirie des nouvelles constructions ;
- ☞ Avoir une forme qui permette l'aménagement concret d'au moins 1 construction (une forme trop allongée pour permettre la mise en place d'une voirie et de logements n'est donc pas forcément retenue par exemple, et ce même si la surface est conforme aux critères ci-dessus).

Le secteur ne doit pas correspondre à un espace vert ou de loisirs (ex. espaces verts des lotissements...) pérenne, ni une aire de stationnement publique ou ouverte au public, ni un équipement (ex. cimetière et son extension), ni bénéficier d'un permis de construire ou d'aménager déjà accordé ou correspondre à un espace inconstructible par la présence de marges de recul identifiées au PLU.

Selon cette méthodologie, une carte de potentialité d'accueil a été réalisée, et travaillée avec la commune, sur l'ensemble des zones UL et 1AUL aux PLU en vigueur, identifiant chaque espace mutable et renseignant sa potentialité d'accueil.

- L'inventaire du potentiel foncier en zones UL/1AUL sur l'ensemble de la commune de Milizac-Guipronvel

Sur la base d'une analyse du cadastre à jour, de la photo aérienne 2021 et de la connaissance des projets réalisés ou en cours indiqués par la commission communale en charge de la modification du PLU, le potentiel d'espaces identifiés, au sein des zones U et 1AU (à vocation d'équipements) est de 9,3 ha dont seul 0,6 ha correspond à de l'espace disponible près des terrains de sports communaux et le reste aux terrains liés aux activités de La Récré des Trois Curés. Cela représente un potentiel théorique d'environ 0,6 ha théoriques au niveau de la commune de Milizac-Guipronvel.

En tout état de cause, aucune de ces zones classées en U ou 1AU ne dispose d'une superficie suffisante pour l'accueil de la MAS, soit 1,4 ha d'un seul tenant présentant les conditions requises :

- Localisation en bordure de zone A ou N, facteur de tranquillité pour les résidents atteints de pathologies particulières (ex : autisme) ;

- Configuration d'une zone adaptée au déploiement d'un programme immobilier/équipement répondant aux exigences fonctionnelles (pluralité d'unités de vie dédiées à chaque type de patients articulées autour de locaux communs) ;
- Proximité des équipements du centre-bourg pour les Personnes à Mobilité Réduite ;
- Compatibilité entre les délais d'obtention de la maîtrise foncière et les délais de mise en œuvre de la MAS tel que fixé par l'État via l'appel à projets de l'ARS.

En définitive, la modification du Plan Local d'Urbanisme du territoire de Milizac est proposée afin de se doter des moyens réglementaires nécessaires à la mise en œuvre de la décision de l'ARS n°290039296 du 28 août 2023 visant à créer une Maison d'Accueil Spécialisé à Milizac-Guipronvel dans les conditions décrites au dossier de candidature déposée par l'Association Hospitalière de Bretagne (localisation, caractéristiques fonctionnelles, planning prévisionnel...).

3.3 L'ADAPTATION DU REGLEMENT ECRIT

3.3.1 ADAPTER LE REGLEMENT ECRIT POUR AJUSTER LES REGLES DE STATIONNEMENT PREVUES A L'ANNEXE N°2

L'Association Hospitalière de Bretagne (AHB) a rédigé une note d'information relative au projet de création d'une Maison d'accueil spécialisé (MAS) dans le Finistère. Dans ce courrier, elle précise que cette structure disposera de 61 places d'accueil dans un ou plusieurs bâtiments d'une surface globale de 5000 m² environ.

Selon l'article R.123-9 du Code de l'urbanisme avant recodification, qui définit neuf destinations pour classer les constructions, cet établissement est référencé comme service public ou d'intérêt collectif. En tenant compte de cette destination et en se référant à l'article AU11 du PLU et de l'annexe 2 déterminant les règles de calcul pour la réalisation des aires de stationnement, la MAS relève les dispositions des « autres lieux recevant du public » dans la catégorie « Equipements », soit de l'ordre de 50% de la surface de plancher envisagée des constructions. En l'adaptant au projet, 200 places seraient théoriquement nécessaires (5000 m² x 50% x 12.5 m²). La valeur de 12.5 m² correspond à l'aire d'une place de stationnement standard.

Au regard de l'emprise au sol du projet, du foncier disponible et du besoin réel constaté sur des structures MAS équivalentes (les résidents ne disposent pas d'un véhicule individuel, le stationnement est destiné aux soignants et visiteurs), le nombre de places de stationnement affectées sera sensiblement réduit. Il est proposé de limiter ce nombre à 60 places, soit un ratio de 15% de la surface plancher estimée.

Le terrain concerné est situé dans la continuité du bourg, à proximité du centre. Cette localisation permet de rejoindre le site à pied, par des liaisons douces existantes et à créer.

Pour limiter le nombre de 60 places, il est proposé d'ajouter en annexe 2 du PLU une disposition relative au stationnement de la MAS.

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRE DE STATIONNEMENT A PREVOIR
EQUIPEMENTS	
Maison d'accueil spécialisé	- 15% de la surface de plancher

3.3.2 CREER UNE NOUVELLE ZONE 1AUL RESERVEE AU PROJET D'IMPLANTATION D'EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET GENERAL (MAS) INTITULEE 1AUL1

Afin de faciliter l'implantation du projet d'équipements publics ou d'intérêt général, une nouvelle zone intitulée 1AUL1 est créée, notamment pour ajuster les règles imposées en matière de stationnement. Aussi, les divers changements viennent préciser l'activité d'hébergement de l'établissement d'accueil spécialisé, tout en évitant de permettre des dérives. L'inscription de cette sous-destination évite la possibilité d'avoir des logements sur ce terrain et d'éviter de perturber l'activité de la maison d'accueil spécialisée. Cela évite de favoriser l'apparition de logements en extension et d'initier plus à la réhabilitation d'espaces déjà urbanisés.

3.4 LA DEFINITION D'UNE NOUVELLE ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) POUR LA NOUVELLE ZONE 1AU DE PENLAN ET LA SUPPRESSION DES 2 OAP

3.4.1 ETABLIR UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE PROGRAMMATION (OAP) POUR LE SECTEUR DE PENLAN

En application de l'article R.151-20 du Code de l'urbanisme, le projet de construction d'une maison d'accueil spécialisé (MAS) nécessite d'établir une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP).

Cette zone nécessite une attention particulière compte tenu de sa surface (environ 1,8 ha) mais aussi de sa localisation à proximité du cœur de bourg. Elle représente un potentiel de développement du secteur de la santé pour le territoire de la commune de Milizac-Guipronvel.

L'OAP est incontournable pour traduire opérationnellement les ambitions de la collectivité. Une attention sera portée sur la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères. Il s'agit de mieux prendre en compte à la fois les zones urbanisées existantes, mais également les zones naturelles et agricoles qui l'entourent. L'OAP souhaite proposer des formes urbaines qui respectent les quartiers existants, mais aussi une diversité de formes compte tenu de sa surface et de sa localisation et traitera les

lisières entre les nouvelles constructions et le paysage qui l'entoure. Pour cela, l'OAP traitera plusieurs thématiques du Code de l'urbanisme notamment pour traduire les différents objectifs nationaux prévus à l'article L.101-2 mais également traduire les enjeux locaux spécifiques du PADD (programme d'habitat, implantation du bâti, espaces publics, liaisons douces, paysages et environnement, accès et desserte, réseaux, etc.).

L'OAP permettra à la collectivité de s'assurer que les orientations fondamentales définies dans le PADD du PLU en vigueur sur le territoire de Milizac seront respectées (densité par exemple) tout en apportant de la flexibilité aux modalités de réalisation. L'urbanisme de projet qui en découlera permettra à la fois de respecter le PLU mais également celui du porteur de projet (aménageur, constructeur...).

L'aménagement du secteur a pour objectif de conforter le bourg en développant cet équipement de santé à proximité directe, accessible à pied et à vélo. Cette urbanisation future doit intégrer dans sa conception les caractéristiques paysagère et urbaine qui font la qualité du site.

L'urbanisation du secteur de Penlan est présentée en une zone Penlan classé en 1AUL1 et l'aménagement est réalisable immédiatement (échancier priorité 1).

La zone 1AUL1 - Penlan destinée aux équipements sera aménagée par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble.

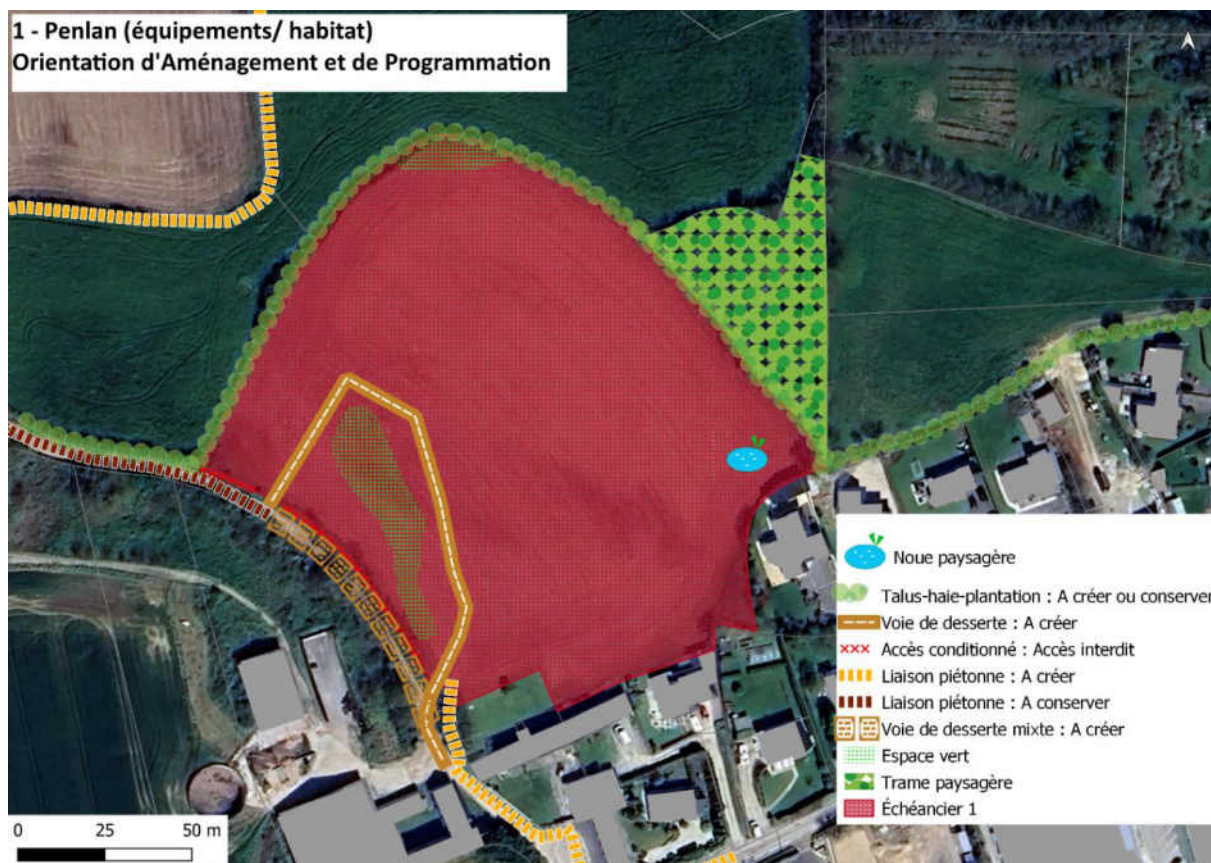
La desserte de cette infrastructure s'effectuera depuis la rue de l'Argoat, via la parcelle cadastrée AD25 (ancienne propriété privée qui vient d'être rachetée par la commune). Les véhicules destinés à la collecte des déchets pourront entrer et sortir du site sans réaliser de marche arrière. Ils emprunteront ainsi les voies desservant également les aires de stationnement, dans une logique de réduction des consommations foncières. Les véhicules de lutte contre les incendies pourront accéder aux bâtiments à minima via ces mêmes voies. Les zones de stationnements devront se conformer avec les différentes dispositions de la loi APER.

Pour se connecter au réseau de cheminements doux existants et faciliter l'accès au centre bourg et aux commerces, des liaisons piétonnes seront réalisées.

Pour assurer une intégration paysagère de l'aménagement situé à proximité de terres agricoles, le talus arboré en limites séparatives nord et est, répertorié comme un élément identifié du patrimoine paysager ainsi que l'espace boisé classé en limite est seront conservés et renforcés.

Le raccordement aux réseaux s'effectuera sur les réseaux existants rue de l'Argoat. En ce qui concerne les eaux pluviales, celles-ci seront dirigées vers une noue à créer en partie est du terrain.

Des espaces verts ont été imposés au sein de l'OAP pour préserver les zones humides et limiter l'impact sur la gestion des eaux. Les zones humides jouent un rôle essentiel dans la préservation de l'environnement. Elles agissent comme des éponges naturelles, en absorbant les excès d'eau et en réduisant les risques d'inondation. Elles contribuent à la recharge des nappes phréatiques, à la filtration des polluants et à la préservation de la qualité de l'eau. De plus, elles sont des réservoirs de biodiversité, offrant un habitat précieux à de nombreuses espèces végétales et animales. Préserver ces zones, c'est garantir un équilibre écologique durable tout en limitant les impacts du changement climatique.



3.4.2 SUPPRIMER LES OAP DES ZONES 1AU RECLASSEES EN 2AU

La modification a notamment pour objet de reclasser 1 zone 1AUBn et 1 zone 1AUe en zones 2AU. Ces 2 zones d'urbanisation à court et moyen terme au PLU de 2018 correspondaient à des potentialités foncières permettant d'accueillir des logements et des activités pour les 20 ans à venir. Elles se voyaient appliquer des principes d'aménagement afin de garantir une économie foncière et une organisation spatiale

Il s'agit des OAP suivantes :

- OAP 1 : Goarem Goz Nord représentant 0,6 ha ;
- OAP 11 : Goarem Goz Sud représentant 0,7 ha.

Le reclassement de ces secteurs en zone d'urbanisation à long terme implique la suppression des schémas d'OAP au document en vigueur. D'une part, ces secteurs, ces secteurs font l'objet d'une rétention foncière des propriétaires et d'autre part, la priorité est donnée à l'urbanisation du secteur de Penlan.

3.4.3 MODIFIER L'ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Avec la suppression des OAP de Goarem Goz Nord et Goarem Goz Sud et la création de l'OAP de Penlan, l'échéancier des ouvertures à l'urbanisation des zones 1AU est donc modifié.

3.4.4 MODIFIER LE BILAN DES LOGEMENTS

Avec la suppression des OAP de Goarem Goz Nord et Goarem Goz Sud et la création de l'OAP de Penlan, le nombre de logements à réaliser est modifié.

3.4.5 MODIFIER LA CARTE GENERALE DE LOCALISATION DES SECTEURS SOUMIS A OAP

Pour les mêmes raisons que celles déjà citées, les OAP sur zones 1AU ayant été adaptées, la carte générale de localisation de toutes les OAP (zones U et 1AU) est donc modifiée.

3.5 LA MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

3.5.1 RECLASSEMENT DE LA ZONE 2AUB DE PENLAN EN ZONE 1AUL1

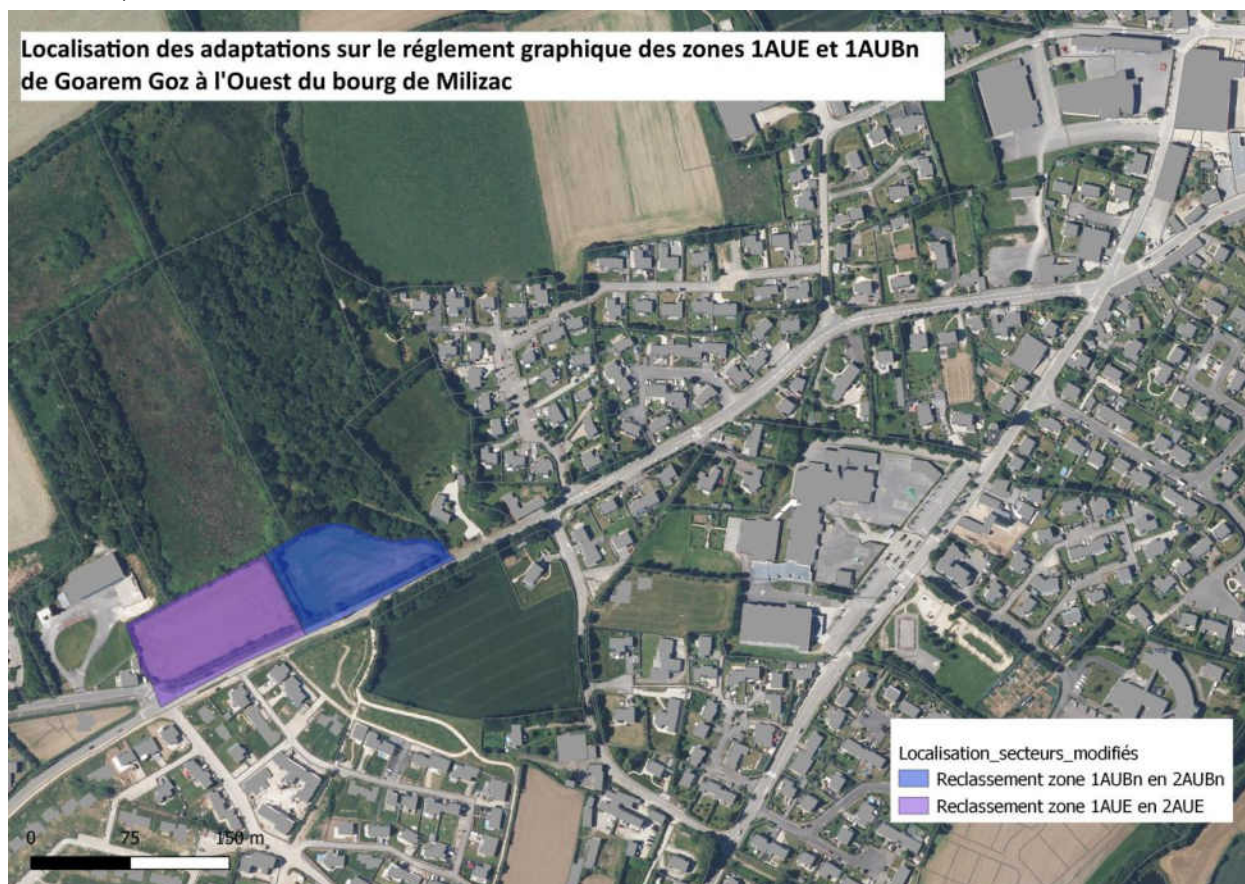
L'ouverture à l'urbanisation du secteur de Penlan requiert un changement de zonage.

La zone sera dédiée à la réalisation d'un équipement, en l'occurrence une maison d'accueil spécialisé. Elle sera classée en 1AUL1.

3.5.2 RECLASSEMENT DES ZONES 1AUE ET 1AUBN DE GOAREM GOZ NORD EN ZONES 2AUE ET 2AUBN

Les deux secteurs destinés à accueillir de l'habitat et de l'activité à court et moyen terme sont reclassés en zones 2AU en raison d'une rétention foncière des propriétaires et d'une priorité donnée à l'urbanisation du secteur de Penlan.

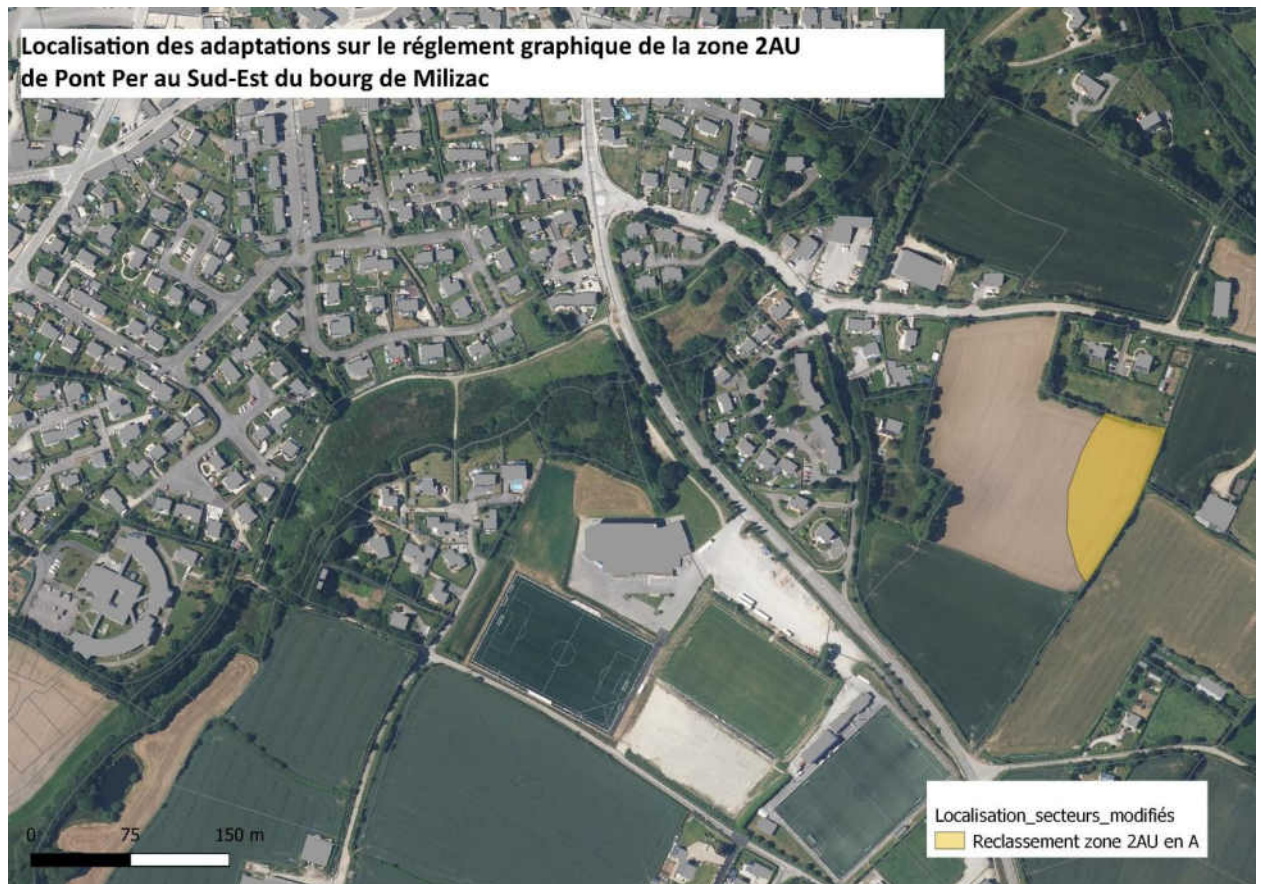
Ci-dessous, la carte de localisation des deux zones reclassées.



3.5.3 RECLASSEMENT PARTIEL DE LA ZONE 2AU DE PONT PER EN ZONE A

Une partie de la zone 2AU de Pont Per est reclassée en zone agricole puisque cette portion est localisée dans le périmètre de 100 m autour d'un bâtiment d'élevage construit sur la parcelle cadastrée WC41. Cette distance d'éloignement des nouvelles constructions s'impose en application de l'article L.111-3 du Code rural et de la pêche maritime. Ce changement assurera la pérennité de l'activité agricole du site.

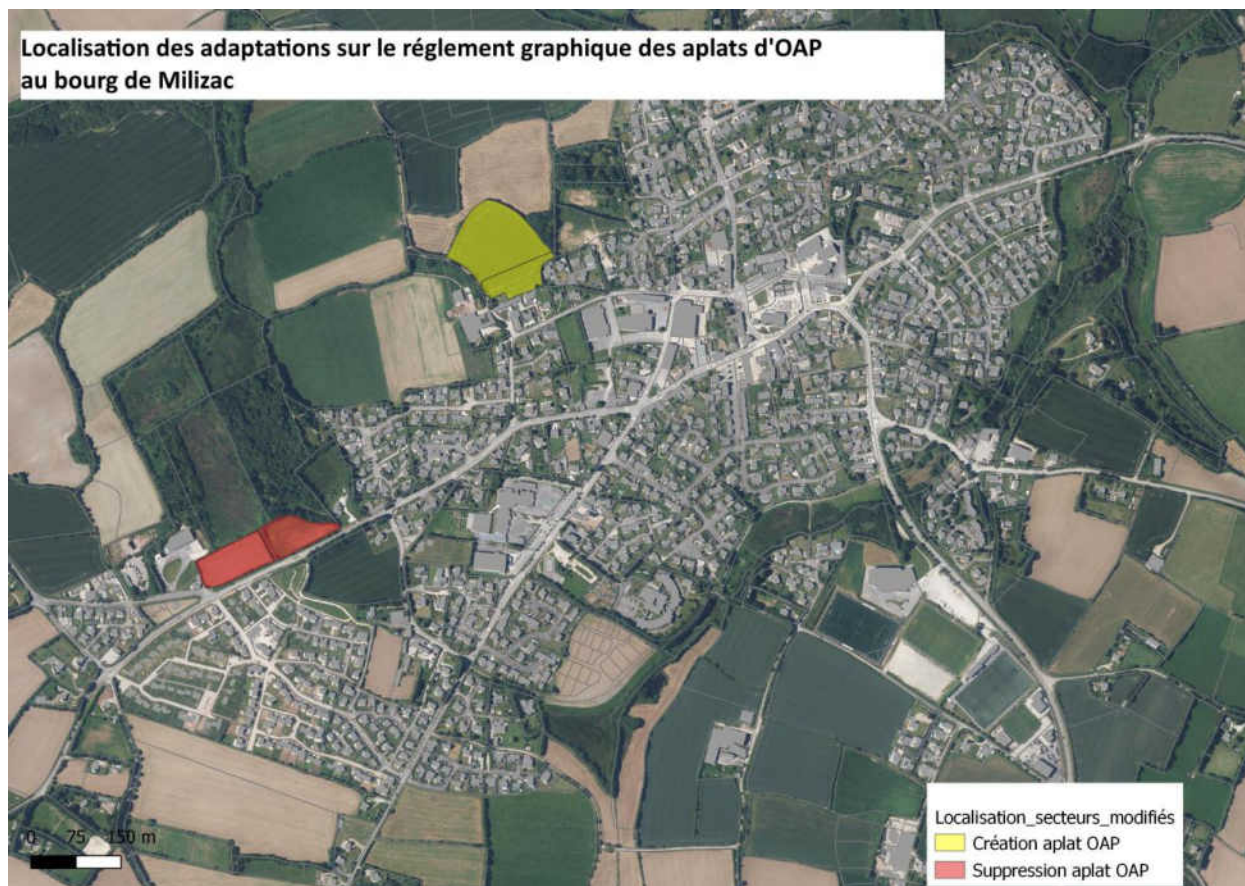
Ci-dessous, la carte de localisation du secteur reclassé.



3.5.4 AJUSTEMENT DES APLATS D'OAP SUR LES SECTEURS 1AU/2AU

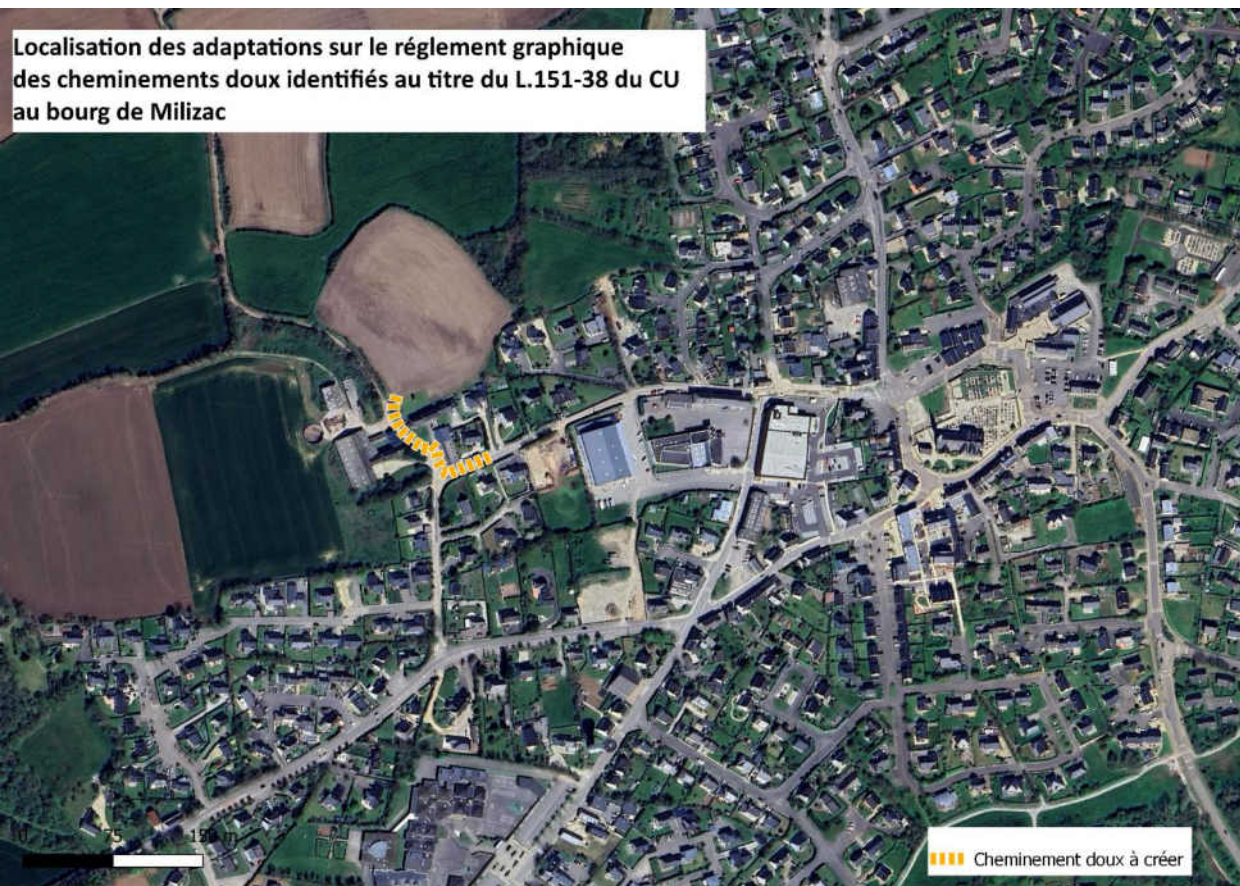
L'ouverture à l'urbanisation du secteur de Penlan, zone 1AU, implique la réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en application de l'article R.151-20 du Code de l'urbanisme. A contrario, le basculement en zone 2AU du secteur de Goarem Goz Nord induit la suppression des OAP en vigueur.

Ci-dessous, la carte de localisation des OAP modifiées.



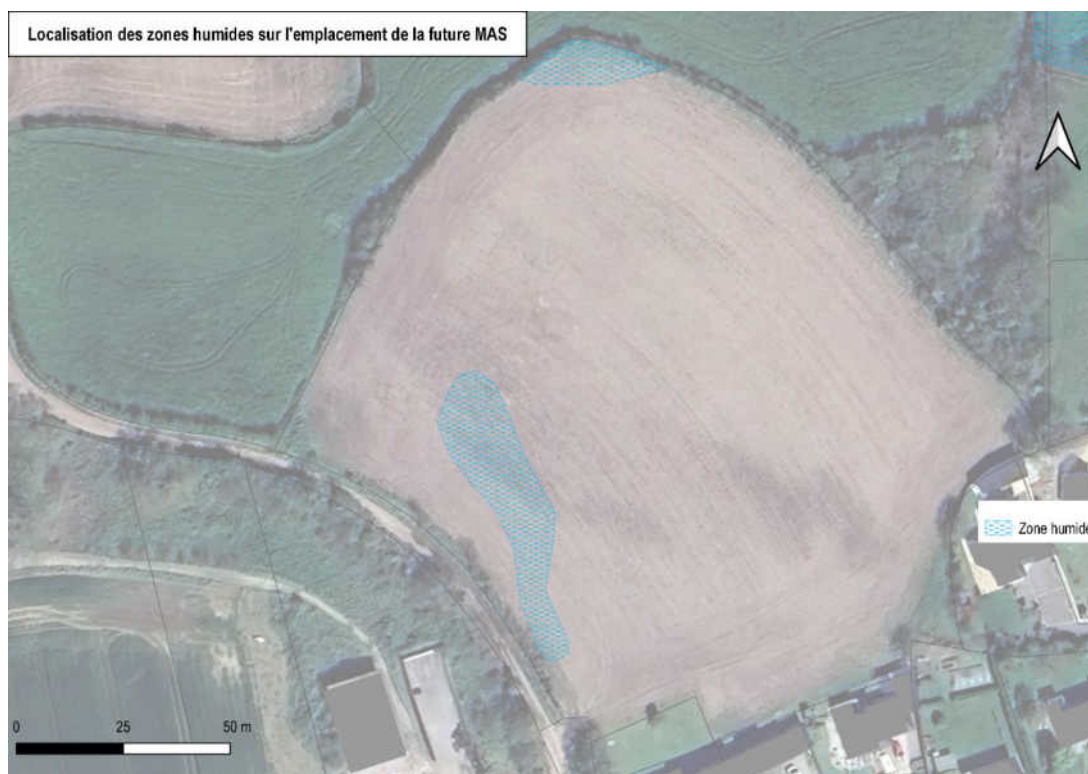
3.5.5 INSCRIRE DES LIAISONS DOUCES A CREER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-38 DU CU

Afin de connecter le futur secteur de la MAS et du lotissement à usage d'habitat au centre-bourg, des liaisons douces seront réalisées via la rue de l'Argoat.



3.5.6 INSCRIRE LES ZONES HUMIDES PRESENTES SUR LE FUTUR SECTEUR DE LA MAS

Deux zones ont été identifiées sur le secteur de la MAS, elles sont donc rajoutées au règlement graphique.



3.6 LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES SITES NATURA 2000

Cette partie sera complétée avec l'auto-évaluation environnementale du dossier de demande d'examen au cas par cas et par l'étude environnementale réalisée par ECR Environnement (avril 2024).

3.7 COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

3.7.1 COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU PAYS DE BREST

La commune de Milizac-Guipronvel est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest, approuvé le 19 décembre 2018 et modifié en 2019.

Le Document d'Orientations (DOG) du SCoT 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.

Le projet d'aménagement devra donc être compatible avec ce document.

Volet 1. Renforcer l'attractivité du Pays de Brest en confortant et valorisant la qualité du cadre de vie

La modification du PLU du territoire de Milizac est compatible avec les grandes orientations du SCOT du Pays de Brest, dont en particulier les points suivants :

➤ Orientations du SCoT : proposer une offre de logements diversifiés et de qualité

Le projet communal vise à limiter la consommation d'espace en identifiant les dents creuses et en définissant des principes d'aménagement. La mixité des formes urbaines et de la typologie d'habitat sera favorisée par l'urbanisation des dents creuses avec une densité de logements plus importante.

Enfin, la densification permet de répondre à l'objectif de mobilité interne et de développement des liaisons douces.

➤ Orientations du SCoT : valoriser l'identité paysagère du territoire

Le projet préserve les spécificités paysagères de la commune, en identifiant les éléments de patrimoine bocager à préserver. En favorisant une harmonie des façades avec le nuancier de couleur et en travaillant sur les clôtures s'intégrant au paysage.

Volet 2. Créer les conditions d'un développement économique

La modification est compatible avec les grandes orientations du SCOT du Pays de Brest en veillant à la préservation de la vie économique et sociale. Elle ajuste le zonage afin de permettre le développement d'activité au niveau de l'agglomération de Milizac, et en ne limitant pas l'installation de commerce par des règles de stationnement pouvant nuire à l'installation d'activités.

Volet 3. Respecter les grands équilibres environnementaux du territoire

- Orientations du SCoT : optimiser l'utilisation du foncier urbanisé

Comme dit précédemment, en identifiant les dents creuses et en définissant des principes d'aménagement, la procédure répond aux objectifs d'économie du foncier.

- Orientations du SCoT : préserver les richesses écologiques du territoire en confortant la trame verte et bleue

Le projet communal prévoit la protection du patrimoine environnemental et préserve les continuités naturelles et la trame verte et bleue (TVB) : préservation des espaces naturels (talus).

- Orientations du SCoT : promouvoir une exploitation durable des ressources

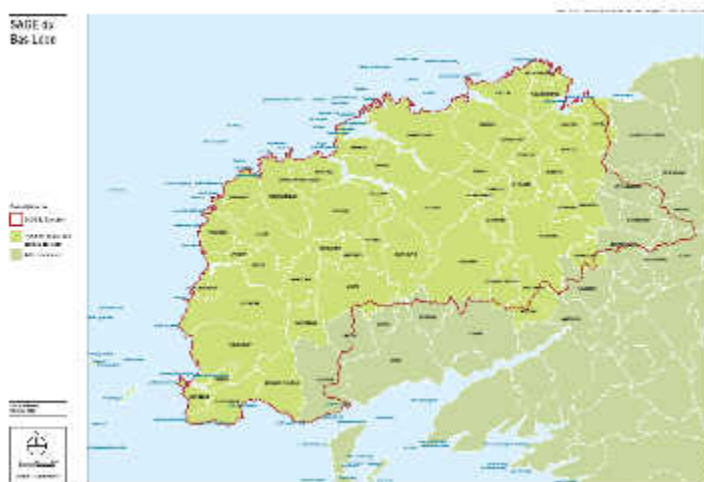
La commune, au travers de son document d'urbanisme et des outils réglementaires qui sont à sa disposition, a veillé à limiter les sources de pollutions liées aux eaux usées, recenser et préserver les éléments constituant la trame bocagère et limiter, l'imperméabilisation des sols.

3.7.2 COMPATIBILITE AVEC LE SAGE DU BAS-LEON

La commune de Milizac-Guipronvel est concernée par le SAGE Bas Léon.

Il couvre une superficie de 900 km².

Le territoire du SAGE recouvre l'ensemble des bassins versants hydrographiques des cours d'eau situés entre la pointe Ouest du département et la grève de Goulven. Cela correspond au tracé des lignes de crêtes délimitant les aires topographiques d'alimentation de ces cours d'eau. 58 communes sont concernées dont 47 pour la totalité de leur territoire.



Périmètre du SAGE Bas Léon

Source : *Etat des lieux des milieux et des usages, atlas cartographique, 2010, Syndicat Mixte des eaux du Bas-Léon*

Ce SAGE a été approuvé par arrêté préfectoral le 18 février 2014. La structure porteuse est le Syndicat Mixte des Eaux du Bas-Léon.

Les principaux enjeux de ce SAGE sont :

- Restaurer la qualité des eaux brutes pour l'alimentation en eau potable et s'assurer de la satisfaction des besoins ;
- Restaurer la qualité bactériologique des masses d'eau littorales/estuariennes pour satisfaire les usages ;

- Réduire les flux de nutriments aux exutoires des bassins versants afin de limiter le phénomène de prolifération des micros et macros algues ;
- Rétablir la libre circulation des espèces migratrices et des sédiments ;
- Préserver l'équilibre écologique des milieux naturels - aquatiques - littoraux et favoriser l'aménagement de l'espace ;
- Gérer les risques et orienter les pratiques d'utilisation des produits phytosanitaires ;
- S'assurer de la couverture et de la coordination de l'organisation de la maîtrise d'ouvrage sur tout le territoire du SAGE.

La modification du PLU est compatible avec les grandes orientations SAGE du Bas Léon et, plus globalement, avec la politique de préservation de la ressource en eau. La commune, au travers de son document d'urbanisme et des outils réglementaires qui sont à sa disposition, a veillé à :

- **Limitier les sources de pollutions liées aux eaux usées**, en vérifiant les systèmes d'assainissement possibles sur les secteurs constructibles.
- **Recenser et préserver les éléments constituant la trame bocagère**. Le règlement graphique identifie désormais les éléments naturels à préserver et le règlement écrit précise la réglementation en termes de préservation au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Leur préservation est nécessaire en vertu de leur rôle hydraulique et antiérosif, rôle paysager et source importante de biodiversité.
- **Limitier l'imperméabilisation des sols**. Le repérage des dents creuses et la définition d'orientations d'aménagement vise à limiter l'étalement urbain et la préservation des espaces naturels.

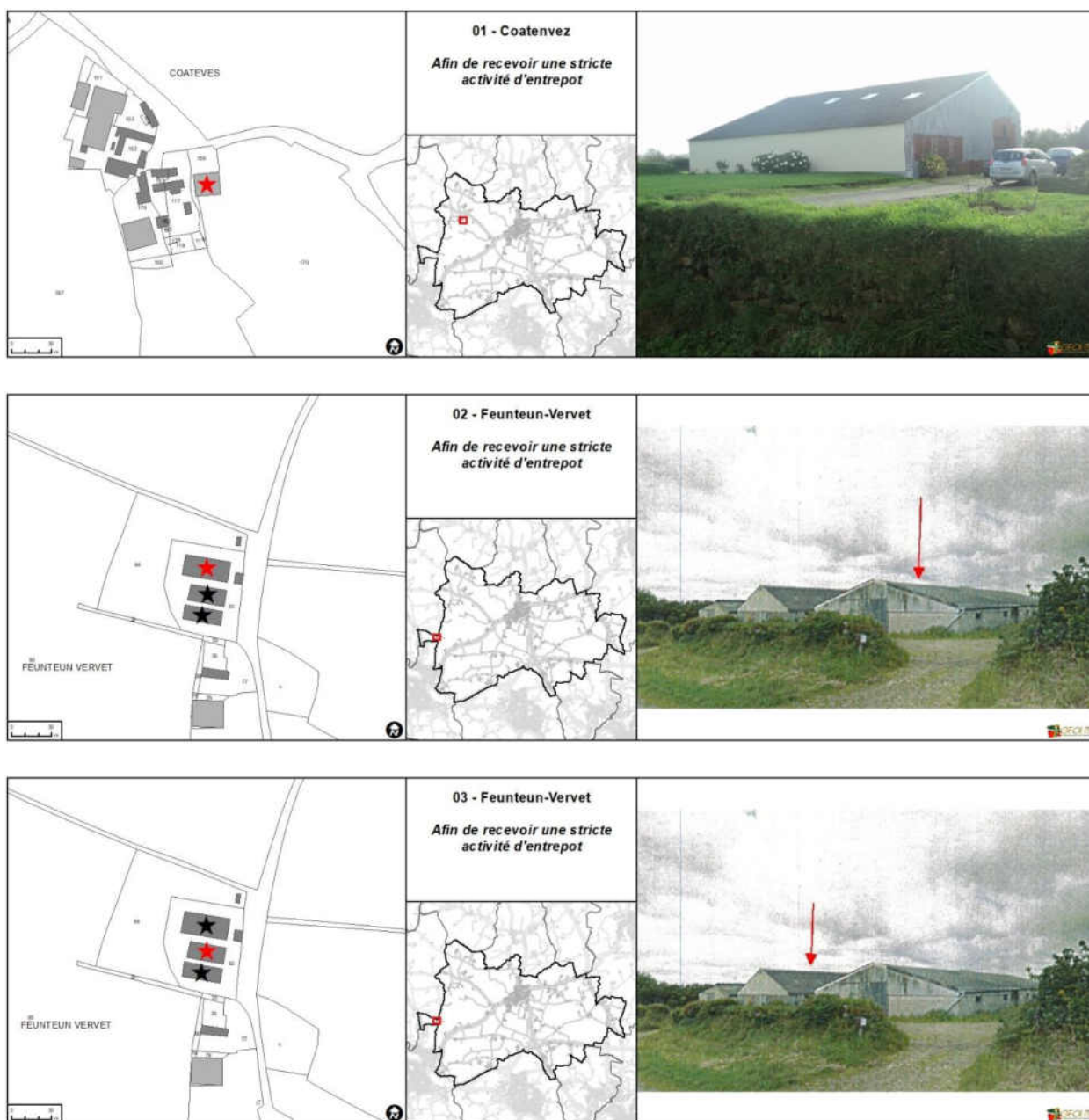
3.8 LES CONSEQUENCES SUR LE DOSSIER DE PLU

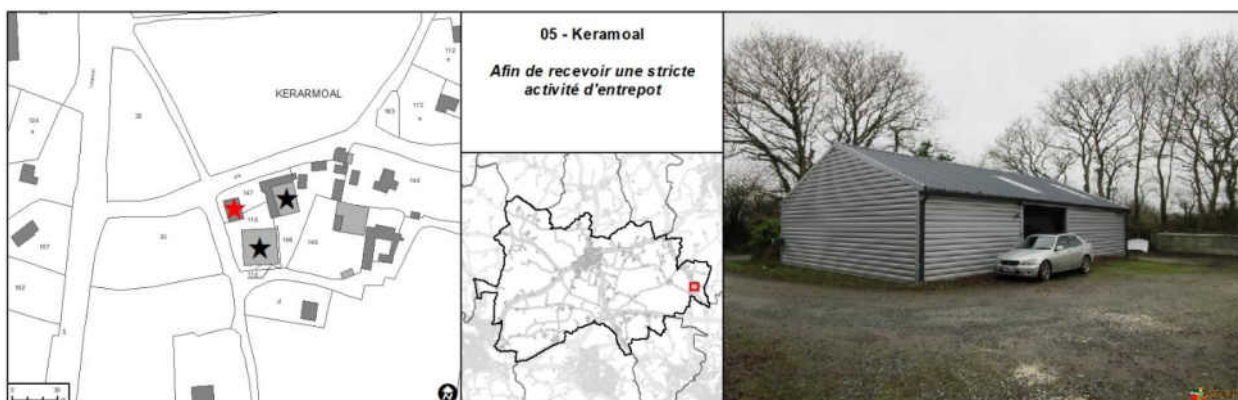
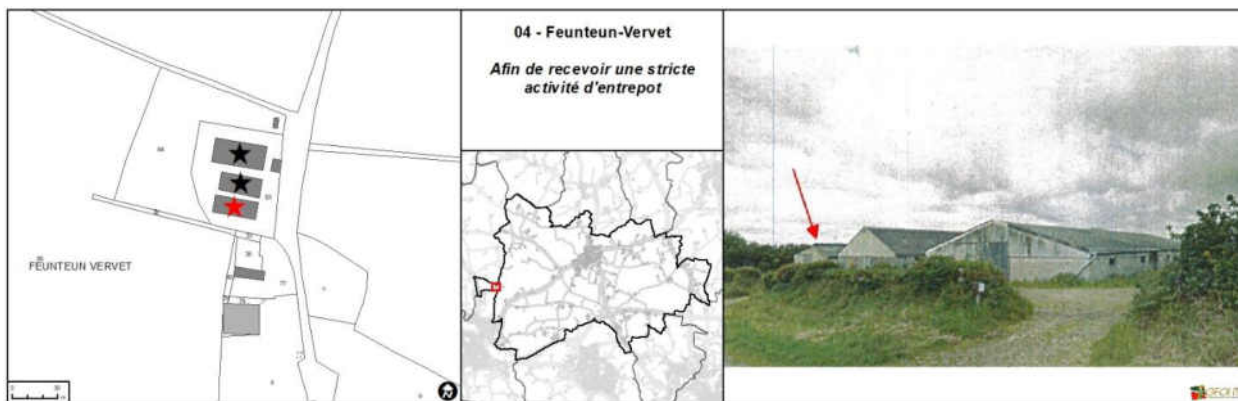
La modification n°2 du PLU entraîne des adaptations des documents constitutifs du PLU, à savoir :

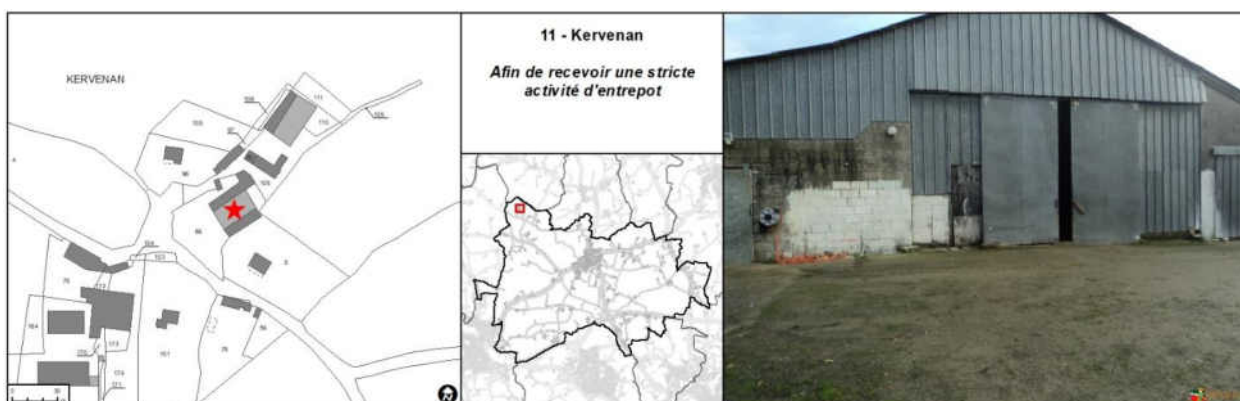
- Le règlement graphique, les plans du règlement graphiques seront intégralement réédités pour l'approbation de la modification n°2 du PLU.
- Le règlement écrit sera intégralement réédités pour l'approbation de la modification n°2 du PLU.
- Le document d'OAP sera intégralement réédités pour l'approbation de la modification n°2 du PLU.

ANNEXE 01

LISTE DES BATIMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME : CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONES A ET N

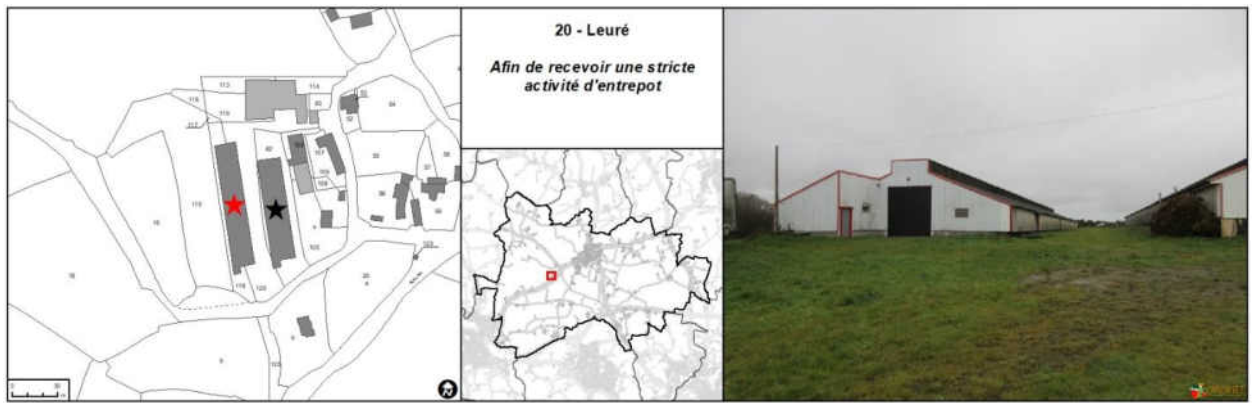












ANNEXE 02

LISTE DES BATIMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME