

## PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION N°2



**MILIZAC**

*Finistère*

**Annexes complémentaires au dossier d'enquête  
publique de la MPLU2 du PLU du territoire de  
MILIZAC (commune de Milizac-Guipronvel)**

---

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

**MODIFICATION N°2 DU PLU DE MILIZAC-GUIPRONVEL  
(PROJET DE MAISON D'ACCUEIL SPECIALISE)**

-

**Avis conforme de la MRAe n°2025-012178 du 17 avril 2025  
Compléments d'informations à l'appui du recours gracieux**

La présent note s'attache à apporter des informations complémentaires à la MRAe de nature à justifier le recours gracieux formé par le courrier ci-joint de M. le Président de Pays d'Iroise Communauté contre l'avis 2025-012178 du 17 avril 2025.

Elle résume et s'appuie notamment sur les documents suivants figurant en pièces jointes avec leurs annexes :

- Compléments au dossier de déclaration « loi sur l'eau » adressés à la DDTM par le bureau d'étude « Eau et débit » le 4 juin 2025 ;
- Nouvelle rédaction de l'OAP de Penlan ;
- Note de Pays d'Iroise Communauté relative à l'analyse du projet de MAS au regard de l'assainissement collectif.

**Motivation n°1**

**Considérant** que l'OAP de Penlan identifie ces zones humides comme « espaces verts », qu'elle ne prévoit pas d'espaces tampons et qu'elle n'assure pas le maintien de la connexion entre la zone humide identifiée à l'ouest de la parcelle et le ruisseau situé au nord ;

L'OAP de Penlan ci-jointe identifie désormais les zones humides comme « zones humides à protéger ».



Nouveau découpage des sous bassins versant (source « ING Concept »).

Page 7

Création d'une Maison d'Accueil Spécifique  
Sur la commune de Milizac (Guérande) (28)

Schéma d'EAU et DEBIT  
Juin 2025

Pour éviter toute altération ponctuelle et a fortiori permanente de ces zones humides, un ensemble de dispositions est consigné aux compléments au dossier de déclaration « loi sur l'eau » notamment au point n°5.

Ces dispositions permettent également d'assurer la connexion avec le ruisseau intermittent (ex : alimentation par une noue, couche perméable sous le parking Nord, déplacement du bassin tampon enterré...).

## Motivation n°2

**Considérant** que les dispositions prévues dans l'OAP ne permettent pas de garantir l'absence d'incidences notables sur la préservation de ces zones humides et de leurs fonctionnalités, ni d'en assurer la restauration ;

Les principes directeurs de l'aménagement futur sont fixés par l'OAP, le dossier « loi sur l'eau », complété en juin 2025, s'imposera également. Il évalue les risques et précise, point par point, les caractéristiques du projet (cf. notamment les points n°1, 2, 3, 4, 5 et 6 des compléments de juin 2025).

## Motivation n°3

**Considérant** qu'en l'absence de dispositions particulières dans l'OAP, le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur le ruisseau et ses abords qui présentent un enjeu de biodiversité et constituent un corridor écologique à l'échelle locale ;

Le rapport de l'Hydrogéologue agréé GEO.CP en date du 26 mai 2025, suite au pompage d'essai réalisé le 21 mai 2025 évalue les impacts du projet sur le ruisseau. Il est annexé au recours.

Ce rapport conclut p°13 :

**Ce très faible débit d'exhaure (inférieur à 1 m<sup>3</sup>/h) n'aura pas d'incidence sur le milieu et n'entraînera pas de pompage important (si nécessaire) pendant la réalisation des fondations du bâtiment. Ces fondations devraient se trouver hors d'eau puisque le niveau des eaux est mesuré en mai 2025 à -1.80 m par rapport au sol, alors que les fondations ne feront pas plus de 0.80 m de profondeur.**

Fait à Sainte Luce sur Loire, le 26 mai 2025  
Philippe BARDY  
Géologue – Hydrogéologue agréé

En substance, l'alimentation du cours d'eau qualifié de ruisseau intermittent ne provient pas ou peu du terrain sur lequel sera implanté la MAS.

S'il convient bien entendu de protéger les zones humides présentes sur le site en les sanctuarisant en quelque sorte, Il apparaît donc désormais que le projet d'aménagement de la MAS sera quasiment sans effet sur le ruisseau et ses abords situés à l'extérieur du terrain.

#### **Motivation n°4**

**Considérant** qu'au vu du contexte particulier (présence de zones humides, incertitudes sur les risques de remontée de nappe), les éléments présentés relatifs à la gestion des eaux pluviales nécessitent des études complémentaires afin d'assurer une meilleure mise en œuvre du principe d'évitement-réduction-compensation (ERC) des incidences sur l'environnement ;

L'ensemble des dispositions prises dans le cadre de la modification du dossier « loi sur l'eau », en complément des éléments apportés lors de la 2<sup>ème</sup> déclaration « cas par cas » constituent des mesures qui permettent, sinon d'éviter, à tout le moins de réduire les incidences du projet sur l'environnement afin que les impacts résiduels soient ici particulièrement limités.

#### **Motivation n°5**

**Considérant** que la commune dispose d'une station de traitement des eaux usées d'une capacité nominale de 3 000 équivalent-habitants (EH), déclarée non conforme en performance en 2023, sujette à des dépassements récurrents de sa capacité nominale et ne respectant pas les normes de rejet ;

**Considérant**, bien qu'un diagnostic permanent ait été mis en place et que des travaux sur le réseau d'assainissement soient d'ores et déjà programmés, que les éléments présentés dans le dossier ne permettent pas de conclure à l'absence d'incidences notables sur l'environnement, dans la mesure où le projet d'ouverture à l'urbanisation est situé dans le périmètre d'assainissement collectif, et sera donc susceptible d'amplifier les dysfonctionnements susmentionnés et les pollutions ;

### État de fonctionnement du système d'assainissement

La station d'épuration de Milizac-Guipronvel, exploitée en régie depuis janvier 2018, est de type boues activées, d'une capacité nominale de 3 000 EH/ 180 kg DBO<sub>5</sub>/j, desservant environ 1 120 branchements. Le dernier bilan de suivi (mai 2025) atteste d'une :

- **Stabilité des performances épuratoires,**
- **Marge résiduelle significative en charge polluante,**
- **Sensibilité ponctuelle aux eaux claires parasites,** mais bien identifiée et suivie.

Le taux de charge, tant moyen que de pointe, demeure **nettement inférieur aux seuils réglementaires admissibles**.

| Station du Moulin de Tréléon            | 2017   | 2018   | 2019    | 2020    | 2021    | 2022    | 2023    | 2024    |
|-----------------------------------------|--------|--------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Débit nominal (m³/j)                    | 900    | 900    | 900     | 900     | 900     | 900     | 900     | 900     |
| Débit entrant (m³/j)                    | 175    | 250    | 474     | 462     | 463     | 495     | 560     | 545     |
| Taux de charge hydraulique moyen(%)     | 19,44% | 27,78% | 52,67%  | 51,33%  | 51,44%  | 55,00%  | 62,22%  | 60,56%  |
| Taux de charge hydraulique pointe(%)    | -      | -      | 175,00% | 172,00% | 177,00% | 177,00% | 166,00% | 133,00% |
| Charge nominale DBO <sub>5</sub> (kg/j) | 180    | 180    | 180     | 180     | 180     | 180     | 180     | 180     |
| Charge DBO <sub>5</sub> entrante (kg/j) | 92     | 88     | 69      | 77      | 81,7    | 91,5    | 98,3    | 96,9    |
| Taux de charge polluante (%)            | 51,11% | 48,89% | 38,33%  | 42,78%  | 45,39%  | 50,83%  | 54,61%  | 53,83%  |
| Taux de charge polluante pointe (%)     | -      | -      | 48,00%  | 53,00%  | 66,00%  | 65,00%  | 85,00%  | 69,00%  |

### État de fonctionnement du système d'assainissement

L'avis de la MRAe évoque une non-conformité déclarée en 2023. Celle-ci résulte d'un **sous-dosage temporaire de chlorure ferrique** sur les paramètres phosphore et NGL, rapidement corrigé courant 2024. Il s'agissait donc d'un **dysfonctionnement de pilotage ponctuel**, sans lien structurel avec la capacité de traitement de la station ni avec l'extension des branchements.

### Gestion de la charge hydraulique et des eaux parasites

Les données d'exploitation démontrent :

- **1 seul déversement isolé en tête de station en 2024** (lors d'un épisode orageux),
- **3 déversements en 2023**, ce qui confirme la **résilience hydraulique de l'installation**, même lors de pics de charge.

Un **plan d'actions structuré**, issu du schéma directeur validé en 2022, est en cours de déploiement. Il comprend le :

- Contrôle systématique des branchements,
- Renouvellement ciblé des réseaux non étanches.

Ces actions montrent déjà une réduction des pointes hydrauliques observée sur 2024.

### Motivation n°6

**Rappelant** que tout projet d'urbanisation sera conditionné par l'autorité compétente à une mise à niveau du système d'assainissement afin de s'assurer de ne pas dégrader le milieu aquatique récepteur, en application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme ;

**Impact attendu du projet sur le système d'assainissement**

Le projet d'urbanisation (82 EH) implique des **branchements neufs et étanches**, sans incidence sur les eaux parasites. L'impact attendu est une **augmentation marginale de la charge polluante**, parfaitement absorbable par la station actuelle, sans conséquence environnementale

**Engagements de la collectivité**

Pays d'Iroise Communauté reste pleinement engagé dans :

- La résorption durable des eaux parasites,
- La maîtrise de la charge hydraulique,
- L'optimisation continue du fonctionnement de la station, pour garantir la conformité des rejets et la protection du milieu naturel.

À la lumière de ces éléments, il apparaît que le système d'assainissement collectif de Milizac-Guipronvel est **dimensionné et apte à intégrer le projet d'urbanisation envisagé**, sans risque de dégradation des milieux aquatiques ni de non-conformité réglementaire.





## PLAN PLURIANNUEL D'INVESTISSEMENT - ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Je soussigné, André TALARMIN atteste que le plan pluriannuel d'investissement ci-dessous, adopté par le conseil communautaire le 18 décembre 2024 prévoit des actions d'amélioration du réseau d'assainissement collectif, pour un total de 517 324 € en 2026 et 357 324 € en 2027 :

|                                   |                                              |                 |                          |     |                   |                   |                          |                          |                           | 2025             | 2026             | 2027             | 2028             | 2029             | 2030             |
|-----------------------------------|----------------------------------------------|-----------------|--------------------------|-----|-------------------|-------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                   |                                              |                 |                          |     |                   |                   |                          |                          |                           | - €              | 517 324 €        | 357 324 €        | 250 000 €        | - €              | - €              |
| Code projet                       | Libellé opération                            | Type patrimoine | Rue - ouvrages           | Moe | Commune           | Secteur           | Nombre d'année d'étalage | Exercice réalisation PPI | Exercice réalisation réel | Budget actualisé | Budget actualisé | Budget actualisé | Budget actualisé | Budget actualisé | Budget actualisé |
| Renou - Bdc Gravitare sud 1 - EU  | Renouvellement avec branchements             | Réseaux         | Branche Sud              | Oui | Milizac-Guipronve | Moulin de Tréléon | 1                        | 2024                     | 2025                      | - €              | 226 791,00 €     | 226 791,00 €     | - €              | - €              | - €              |
| Renou_Tampon_2024                 | Renouvellement 2 regards                     | Réseaux         | PR Keromnès              | Non | Milizac-Guipronve | Moulin de Tréléon | 1                        | 2024                     | 2024                      | - €              | - €              | - €              | - €              | - €              | - €              |
| Renou_Tampon_2024                 | Renouvellement 7 regards                     | Réseaux         | Gravitaire STEP          | Non | Milizac-Guipronve | Moulin de Tréléon | 1                        | 2024                     | 2024                      | - €              | - €              | - €              | - €              | - €              | - €              |
| Renou_Tampon_2024                 | Mise à la côte de 4 tampons                  | Réseaux         | Gravitaire STEP          | Non | Milizac-Guipronve | Moulin de Tréléon | 1                        | 2024                     | 2024                      | - €              | - €              | - €              | - €              | - €              | - €              |
| Renou - Bdc Gravitare nord 1 - EU | Renouvellement avec branchements             | Réseaux         | Branche Nord             | Oui | Milizac-Guipronve | Moulin de Tréléon | 1                        | 2023                     | 2025                      | - €              | 130 533,00 €     | 130 533,00 €     | - €              | - €              | - €              |
| Renou - Rue du Trégor - EU        | Renouvellement avec branchements             | Réseaux         | Rue Trégor - Pont Per    | Oui | Milizac-Guipronve | Moulin de Tréléon | 2                        | 2022-2023                | 2022-2023                 | - €              | - €              | - €              | - €              | - €              | - €              |
| Renou - Bdc Gravitare nord 2 - EU | Renouvellement avec branchements             | Réseaux         | Rue du Vizac             | Oui | Milizac-Guipronve | Moulin de Tréléon | 1                        | 2023                     | 2023                      | - €              | - €              | - €              | - €              | - €              | - €              |
| Renou - Bdc Keromnès 1 - EU       | Renouvellement sans branchements (161,55 ml) | Réseaux         | Rue du Général de Gaulle | Oui | Milizac-Guipronve | Moulin de Tréléon | 1                        | 2027                     | 2027                      | - €              | - €              | - €              | - €              | - €              | - €              |
| Renou - Bdc Gravitare nord 3 - EU | Renouvellement réseau et chemisage           | Réseaux         | Rue de Ville d'Ys        | Oui | Milizac-Guipronve | Moulin de Tréléon | 1                        | Pas Identifié            | Pas Identifié             | - €              | 160 000,00 €     | - €              | - €              | - €              | - €              |
| Renou - Armor - EU                | Renouvellement réseau et chemisage           | Réseaux         | Rue de l'Armor           | Oui | Milizac-Guipronve | Moulin de Tréléon | 1                        | Pas Identifié            | Pas Identifié             | - €              | - €              | - €              | 250 000,00 €     | - €              | - €              |

Ces travaux de renouvellement et de chemisage, programmés en 2026 et 2027, permettront de lutter efficacement contre l'intrusion des eaux pluviales parasites dans le réseau d'eaux usées et de résorber les dépassements ponctuels des taux de charge hydraulique de pointe.

Le rapprochement entre le planning de ce PPI et le planning prévisionnel de l'opération de construction de la maison d'accueil spécialisée communiqué dans le cadre du recours gracieux (accueil des résidents estimé entre septembre 2027 et mars 2028, suivant l'acceptation ou non du recours gracieux) montre que cette problématique environnementale est en cours de résolution et devrait être atténuée avant ces nouveaux apports d'effluents. La capacité hydraulique du réseau d'assainissement collectif sera donc compatible avec ce projet médico-social.

Lanrivoaré, le 12 juin 2025  
Le Président de la CCPI,  
André TALARMIN



## SERVICE EAU ET ASSAINISSEMENT

Dossier suivi par LEGRAND Vincent

Tél. : 02 98 84 38 27

Mail : eau-assainissement@ccpi.bzh

**Monsieur le Président**

**Mission Régionale d'Autorité  
Environnementale – Bretagne  
75003 RENNES**

Objet : Réponse à l'avis de la MRAe sur la  
modification n°2 du PLU de Milizac-Guipronvel  
Lanrivoaré, le 7 juin 2025

Lanrivoaré, le 7 juin 2025

Monsieur Le Président,

En réponse à l'avis rendu par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de Bretagne dans le cadre de la modification n°2 du PLU de Milizac-Guipronvel, nous souhaitons apporter les précisions suivantes concernant le système d'assainissement collectif de la commune, afin de lever les réserves émises.

### 1. État de fonctionnement du système d'assainissement

La station d'épuration de Milizac-Guipronvel, exploitée en régie depuis janvier 2018, est de type boues activées, d'une capacité nominale de 3 000 EH / 180 kg DBO5/j, desservant environ 1 120 branchements.

Le dernier bilan de suivi (mai 2025) atteste :

- D'une **stabilité des performances épuratoires**,
- D'une **marge résiduelle significative en charge polluante**,
- D'une **sensibilité ponctuelle aux eaux claires parasites**, mais bien identifiée et suivie.

Le taux de charge, tant moyen que de pointe, demeure **nettement inférieur aux seuils réglementaires admissibles**.

| Station du Moulin de Tréléon            | 2017   | 2018   | 2019    | 2020    | 2021    | 2022    | 2023    | 2024    |
|-----------------------------------------|--------|--------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Débit nominal (m³/j)                    | 900    | 900    | 900     | 900     | 900     | 900     | 900     | 900     |
| Débit entrant (m³/j)                    | 175    | 250    | 474     | 462     | 463     | 495     | 560     | 545     |
| Taux de charge hydraulique moyen(%)     | 19,44% | 27,78% | 52,67%  | 51,33%  | 51,44%  | 55,00%  | 62,22%  | 60,56%  |
| Taux de charge hydraulique pointe(%)    | -      | -      | 175,00% | 172,00% | 177,00% | 177,00% | 166,00% | 133,00% |
| Charge nominale DBO <sub>5</sub> (kg/j) | 180    | 180    | 180     | 180     | 180     | 180     | 180     | 180     |
| Charge DBO <sub>5</sub> entrante (kg/j) | 92     | 88     | 69      | 77      | 81,7    | 91,5    | 98,3    | 96,9    |
| Taux de charge polluante (%)            | 51,11% | 48,89% | 38,33%  | 42,78%  | 45,39%  | 50,83%  | 54,61%  | 53,83%  |
| Taux de charge polluante pointe (%)     | -      | -      | 48,00%  | 53,00%  | 66,00%  | 65,00%  | 85,00%  | 69,00%  |



## 2. Interprétation de la non-conformité de 2023

L'avis de la MRAe évoque une non-conformité déclarée en 2023. Celle-ci résulte d'un **sous-dosage temporaire de chlorure ferrique** sur les paramètres phosphore et NGL, rapidement corrigé courant 2024. Il s'agissait donc **d'un dysfonctionnement de pilotage ponctuel**, sans lien structurel avec la capacité de traitement de la station ni avec l'extension des branchements.

## 3. Gestion de la charge hydraulique et des eaux parasites

Les données d'exploitation démontrent :

- **Un seul déversement isolé en tête de station en 2024** (lors d'un épisode orageux),
- **Trois déversements en 2023**, ce qui confirme la **résilience hydraulique de l'installation**, même lors de pics de charge.

Un **plan d'actions structuré**, issu du schéma directeur validé en 2022, est en cours de déploiement. Il comprend :

- Le contrôle systématique des branchements,
- Le renouvellement ciblé des réseaux non étanches.

Ces actions montrent déjà une **réduction des pointes hydrauliques** observée sur 2024.

## 4. Impact attendu du projet sur le système d'assainissement

Le projet d'urbanisation (82 EH) implique des **branchements neufs et étanches**, sans incidence sur les eaux parasites. L'impact attendu est **une augmentation marginale de la charge polluante**, parfaitement absorbable par la station actuelle, sans conséquence environnementale.

## 5. Engagements de la collectivité

Pays d'Iroise Communauté reste pleinement engagé dans :

- La **résorption durable des eaux parasites**,
- La **maîtrise de la charge hydraulique**,
- L'**optimisation continue du fonctionnement de la station**, pour garantir la conformité des rejets et la protection du milieu naturel.

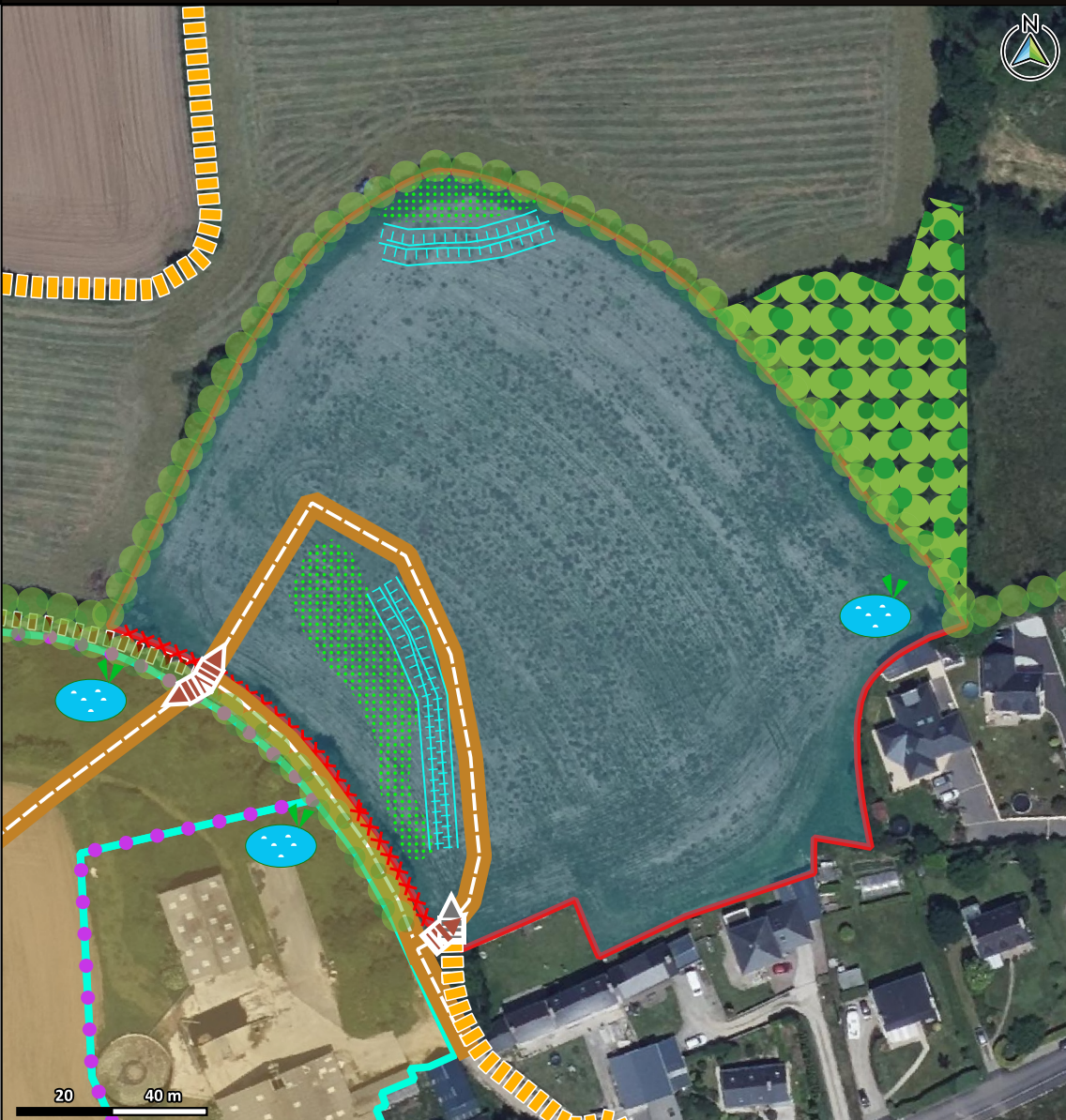
### Conclusion

À la lumière de ces éléments, nous confirmons que le système d'assainissement collectif de Milizac-Guipronvel est **pleinement dimensionné et apte à intégrer le projet d'urbanisation envisagé**, sans risque de dégradation des milieux aquatiques ni de non-conformité réglementaire.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président  
André TALARMIN



-  Espace vert (Zone humide)
-  Trame paysagère
-  Accès Principal
-  Accès piéton
-  Noüe paysagère
-  Voie de desserte : A créer
-  Talus-haie-plantation : A créer ou conserver
-  Noüe paysagère
-  Liaison piétonne : A créer
-  Accès conditionné : Accès interdit

## MILIZAC-GUIPRONVEL

|                   |                                                                                                                                                |                                                                                      |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| SECTEUR           | Zonage:                                                                                                                                        | AUL1                                                                                 |
|                   | Superficie:                                                                                                                                    | 1.81 ha                                                                              |
|                   | Formes urbaines alentours :                                                                                                                    | Terres agricoles et boisement au nord, tissu urbain résidentiel pavillonnaire au sud |
|                   | Statut d'occupation:                                                                                                                           | Parcelle agricole                                                                    |
| ECHEANCIER        | Court terme                                                                                                                                    |                                                                                      |
| ENJEU ET OBJECTIF | Zone dédiée à la réalisation d'un équipement recevant du public, avec une vocation exclusivement d'hébergement dans la destination habitation. |                                                                                      |

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MODALITES D'URBANISATION             | Opération d'aménagement d'ensemble, qui pourra se réaliser au fur et à mesure de l'équipement de la zone                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| DESSERTE AUTOMOBILE ET STATIONNEMENT | <p><b>Desserte :</b></p> <p>L'accès se fera depuis la rue de l'Argoat via la parcelle cadastrée AD25 (propriété privée). 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. Par ailleurs, les zones de stationnement devront respecter les dispositions de la loi APER.</p> <p><b>Stationnement :</b><br/>Le stationnement doit valoir à 15% de la surface de plancher. Ceci équivaut à 60 places de stationnements.</p>                                                                                                                                                                                                                             |
| MOBILITES ACTIVES                    | <p><b>Pietons :</b></p> <p>Les cheminements piétons suivront les voies principales. À l'Ouest de l'OAP la connexion piétonne reliera le centre de Milizac avec le chemin piéton se dirigeant vers le Nord.</p> <p><b>Cyclistes :</b></p> <p>Les cheminements doux devront être accessibles aux cyclistes.<br/>Des stationnements pour vélos devront être prévus.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| PAYSAGE                              | <p><b>Préservation :</b></p> <p>Le talus arboré sur les limites séparatives nord et est ainsi que l'espace boisé classé en limite séparative seront à conserver et renforcer.</p> <p><b>Recommandation :</b><br/>Des plantations d'essences locales agrémenteront les espaces libres afin d'améliorer l'intégration du bâti dans son environnement.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| RESEAUX                              | <p><b>Eaux usées :</b></p> <p>Les constructions futures seront reliées à l'assainissement collectif.</p> <p><b>Eaux pluviales :</b></p> <p>Rechercher en priorité l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie ainsi que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales (aménagement d'une noue dans les espaces verts, fossés ou noue en bordure de la limite est du terrain). Ces noues paysagères seront placées aux abords des zones humides présentes au Nord et à l'Ouest du périmètre de la MAS. Elles permettront d'assurer l'alimentation et la préservation des zones humides.</p> <p>- Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public ne devra pas dépasser 3 l/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)</p> <p>L'OAP dépassant la taille d'1 ha, un dossier loi sur l'eau est effectué.</p> |



## Mémoire d'observation faisant suite à la consultation des services de l'Etat, des Personnes Publiques Associées et de l'Autorité Environnementale (MRAe)

### I. Contexte du Projet et Objet de la Modification n°2 du PLU

La procédure de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du territoire de Milizac-Guipronvel a été engagée par arrêté du Président de la CCPI en date du 10/09/2024. L'objectif principal est de permettre l'implantation d'une **Maison d'Accueil Spécialisée (MAS)** de 61 places, suite à un appel à projets de l'Agence Régionale de Santé (ARS).

Pour ce faire, la modification vise notamment à ouvrir à l'urbanisation le secteur de Penlan (environ 1,8 ha), classé 2AUB (zone à urbaniser). Il est prévu de créer un zonage spécifique **1AUL1** (dédié aux équipements publics ou d'intérêt général et d'hébergement) et de définir une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifique.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et de l'Environnement, le projet a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas.

La **Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de Bretagne** a émis un premier avis conforme (n°2025ACB26 ou n°2025-012178) en date du **17 avril 2025**. Cet avis concluait que la modification n°2 du PLU était **susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine**, et devait par conséquent être soumise à une **Évaluation Environnementale (EE)**.

Les principales préoccupations de la MRAe portaient sur :

- La **préservation des zones humides** recensées sur la parcelle (996 m<sup>2</sup>) et le maintien de la connexion hydraulique avec le ruisseau intermittent, affluent du Garo.
- Les incertitudes concernant la gestion des eaux pluviales et les risques de remontée de nappe.
- Les **dysfonctionnements du système d'assainissement collectif** (STEP de 3 000 EH), déclarée non conforme en performance en 2023, pouvant être amplifiés par l'urbanisation.

Suite à cet avis, le Conseil Communautaire de la CCPI a délibéré le **21 mai 2025** pour suivre l'avis de la MRAe et décider de la réalisation d'une évaluation environnementale.

Afin d'apporter des garanties complémentaires et d'éviter un allongement du planning qui retarderait la prise en charge des futurs résidents de la MAS, la CCPI a immédiatement entrepris de revoir le projet en lien avec l'Association Hospitalière de Bretagne (AHB) et les services compétents (Police de l'eau, hydrogéologue).

Ces travaux ont permis de fournir des compléments d'études substantiels concernant la protection du milieu naturel, notamment via des modifications de l'OAP de Penlan (identification des zones humides à protéger, création de noues paysagères jouant le rôle d'espaces tampons) et des garanties sur le bon fonctionnement du système d'assainissement collectif.

Un **recours gracieux** a été transmis et reçu par la MRAe le **11 juin 2025**.

Le **31 juillet 2025**, la MRAe de Bretagne a émis un **nouvel avis conforme (n°2025ACB47/ n°2025-012178-2)** qui **abroge l'avis précédent**.

**Conclusion de la MRAe (avis du 31/07/2025) :** « désormais que la modification n°2 du PLU **n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement** et qu'il **n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale** ».

En conséquence, la CCPI a abrogé la décision initiale et a acté la décision de non-réalisation d'une évaluation environnementale par délibération du Conseil Communautaire en date du **24 septembre 2025**. L'ensemble des études et engagements pris pour obtenir cet avis favorable sont joints au dossier d'enquête publique.

## II. Actions et engagements pris en réponse aux avis de l'Etat et aux Personnes Publiques Associées

| Date           | PPA    | AVIS                                                                            | Remarques des PPA et de l'autorité environnementale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Avis collectivité suite à la consultation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 24/03/2025     | Préfet | Favorable avec remarques                                                        | 1° Modifier une phrase dans le 3ème point qui porte à confusion sur le reclassement d'une parcelle passant de 2AUb en A qui compenserait l'ouverture de la zone de Penlan.<br>2° Chiffre dans le tableau de surface à actualiser.<br>3° Préciser les dispositions de la loi APER dans l'OAP<br>4° Mettre en cohérence le document d'OAP et le règlement graphique. | Ces erreurs matérielles seront corrigées dans le document d'approbation, une fois l'enquête publique terminée. La loi APER s'applique de fait à tous les projets entrant dans son champs. Cela ne sera pas rappelé dans l'OAP mais pris en compte au moment du dépôt et de l'instruction du PA/PC. Le règlement graphique et l'OAP sera bien mis en cohérence notamment en ce qui concerne la délimitation des zones humides. |
| 14/04/2025     | CA     | Favorable                                                                       | 1° Demande à retravailler la zone de Pont Per pour mieux l'intégrer dans le paysage agricole                                                                                                                                                                                                                                                                       | Cela sera réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H en cours sur le territoire de la CCPI.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Pas de réponse | SCoT   | Favorable                                                                       | RAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Pas de réponse | CCI    | Favorable                                                                       | RAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Pas de réponse | CD29   | Favorable                                                                       | RAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Pas de réponse | CMA    | Favorable                                                                       | RAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Pas de réponse | CR     | Favorable                                                                       | RAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 17/04/2025     | MRAe   | Demande de réalisation environnementale                                         | Suite à la demande d'examen au cas par cas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Un recours gracieux sera effectué pour ne pas avoir à réaliser d'évaluation environnementale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 31/07/2025     | MRAe   | Abrogation de l'avis demandant la réalisation d'une évaluation environnementale | Suite au recours gracieux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

## II. Les avis de la MRAe : démarche environnementale et levée de l'obligation d'Évaluation Environnementale

Initialement, le projet a fait l'objet d'un examen au cas par cas. La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de Bretagne a rendu un premier **avis conforme (n°2025ACB26 du 17 avril 2025)** concluant que le projet était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine. En conséquence, la MRAe exigeait la réalisation d'une Évaluation Environnementale (EE).

La CCPI a d'abord décidé, par délibération du Conseil Communautaire du 21 mai 2025, de suivre cet avis.

Toutefois, en lien avec l'Association Hospitalière de Bretagne et la commune, et pour répondre aux préoccupations environnementales soulevées (qui rejoignaient les demandes de la police de l'eau), le projet a été revu et complété par des études spécifiques.

Fort de ces nouveaux éléments, un **recours gracieux** a été adressé à la MRAe le 10 juin 2025. Ce recours soulignait que la réalisation de l'EE entraînerait un allongement du planning, provoquant un retard dans la prise en charge des personnes nécessitant cette structure adaptée (l'ouverture s'éloignant de l'objectif initial de 2026).

Le **31 juillet 2025**, la MRAe a émis un **nouvel avis conforme (n°2025ACB47)** qui **abroge l'avis précédent**. Cet avis retient que la modification n°2 du PLU **n'est plus susceptible d'avoir des incidences notables** sur l'environnement, et qu'une évaluation environnementale n'est donc pas nécessaire.

La CCPI a ainsi délibéré le 24 septembre 2025 pour abroger la décision initiale et acter la **non-réalisation d'une évaluation environnementale** (et concomitamment pris une délibération pour abroger la délibération fixant les modalités de concertation préalable qui n'était plus obligatoire puisque la procédure en fait plus l'objet d'une évaluation environnementale).

## IV. Actions et engagements pris en réponse aux Recommandations de la MRAe

Les compléments fournis dans le cadre du recours gracieux, désormais intégrés au dossier d'enquête publique, apportent des garanties sur la protection du milieu naturel et le bon fonctionnement de l'assainissement collectif.

### A. Protection du Milieu Aquatique et des Zones Humides

Les préoccupations initiales de la MRAe concernaient notamment la préservation des zones humides identifiées sur la parcelle et le maintien de la connexion avec le ruisseau intermittent, affluent du Garo.



## Mesures de Protection et d'Aménagement :

- **Identification et Sanctuarisation** : les deux zones humides recensées (229 m<sup>2</sup> au Nord et 767 m<sup>2</sup> à l'Ouest) sont désormais clairement identifiées dans le règlement graphique. La nouvelle OAP de Penlan les qualifie « d'espaces verts » et de « zones humides à protéger ».
- **Gestion des Eaux Pluviales (EP) et Connexion Hydraulique** :
  - L'OAP prévoit la recherche prioritaire de **l'infiltration à la parcelle** et l'aménagement de solutions alternatives comme des **noues paysagères**. Ces noues seront placées aux abords des zones humides (Nord et Ouest) afin d'assurer leur alimentation et leur préservation.
  - Un **plan de gestion et de suivi** des zones humides est prévu pour une durée de 10 ans.
  - L'ouvrage de rétention aérien (Bassin A) sera **imperméabilisé** (par de l'argile ou un autre procédé) pour garantir une fonctionnalité permanente et éviter un impact sur les eaux souterraines en période de nappe haute.
  - Les ouvrages de rétention ont été redimensionnés en utilisant de nouveaux coefficients de Montana.
  - Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public ne devra pas dépasser **3 l/s**.
- **Impact sur le Ruisseau** : le rapport de l'hydrogéologue agréé (mai 2025) a conclu que le projet d'aménagement de la MAS sera **quasiment sans effet** sur le ruisseau intermittent et ses abords, car son alimentation ne provient pas ou peu du terrain concerné.

Les orientations et mesures concrètes seront intégrées au nouveau document d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de Penlan.

L'ensemble des mesures vise à suivre le principe d'évitement et de réduction des incidences.

1. **Sanctuarisation et Marges de Recul** : Les deux zones humides sont clairement identifiées dans l'OAP Penlan comme « **zones humides à protéger** ». L'aménagement a été revu pour les éviter, en renonçant notamment à la construction d'habitat.
2. **Maîtrise du Ruissellement et Qualité de l'Eau (Eaux Pluviales – EP)** :
  - L'OAP et le dossier "Loi sur l'eau" prévoient de rechercher en priorité **l'infiltration à la parcelle** des eaux de pluie.
  - Des **solutions alternatives** de gestion des eaux pluviales, comme l'aménagement de **noues paysagères**, seront mises en place dans les espaces verts.
  - Ces noues paysagères seront spécifiquement placées aux abords des zones humides (Nord et Ouest) afin d'assurer leur **alimentation et leur préservation**. Ces noues jouent un rôle d'espaces tampons.
  - Un ouvrage de rétention aérien (Bassin A) sera **imperméabilisé avec de l'argile** (ou un autre procédé) pour garantir une fonctionnalité permanente et éviter les impacts sur la nappe d'eau souterraine en période de nappe haute.
  - Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public ne devra pas dépasser **3 l/s**.
3. **Préservation des Continuités Écologiques** : le **talus arboré** sur les limites séparatives nord et est, ainsi que l'espace boisé classé en limite séparative, seront **conservés et**

**renforcés.** Une couche perméable sera installée sous le parking Nord pour permettre à l'eau de migrer vers le fossé et le ruisseau intermittent, assurant ainsi la **connexion hydraulique** avec le ruisseau.

Pour garantir la pérennité des zones humides, un **plan de gestion et de mesures de suivi** de leur évolution est prévu sur une durée de **10 ans** à compter de la fin des travaux. Ce suivi pourra inclure :

- Un passage en période de temps de pluie pour s'assurer de l'absence d'écoulement résiduel provenant des voiries et stationnements.
- Le marquage de la régénération naturelle des espèces plantées.
- L'absence de gestion de la végétation pendant les deux premières années.
- Les années suivantes, une **alternance de fauche et de pâturage** sera mise en œuvre pour encourager les repousses.
- La suppression des *ligneux* (saules) si une colonisation est observée.

## B. Garanties sur le Système d'Assainissement Collectif (Eaux Usées)

L'avis initial de la MRAe soulevait des inquiétudes concernant la non-conformité ponctuelle de la station d'épuration (STEP) de Milizac-Guipronvel.

### Clarifications et Engagements de la CCPI :

- **Capacité et Conformité de la STEP** : la station, de type boues activées, a une capacité nominale de **3 000 EH**.
  - La non-conformité signalée en 2023 était due à un **dysfonctionnement de pilotage ponctuel** (sous-dosage de chlorure ferrique) et a été corrigée en 2024.
  - Le dernier bilan de suivi (mai 2025) confirme une **stabilité des performances épuratoires** et une **marge résiduelle significative** en charge polluante.
- **Impact du Projet MAS** : le projet d'urbanisation de la MAS (estimé à 82 EH) n'engendrera qu'une **augmentation marginale de la charge polluante**, qui est parfaitement absorbable par la station actuelle.
- **Gestion des Eaux Claires Parasites** : pour contrer la sensibilité ponctuelle aux eaux claires parasites, la CCPI déploie un **Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI)** issu du schéma directeur 2022. Ce plan inclut le **contrôle systématique des branchements** et le **renouvellement ciblé des réseaux non étanches**. Le projet MAS impliquera des branchements neufs et étanches.

La CCPI confirme que le système d'assainissement collectif est pleinement **dimensionné et apte** à intégrer le projet d'urbanisation sans risque de dégradation des milieux aquatiques.