Envoyé en préfecture le 03/02/2026
Reçu en préfecture le 03/02/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

NOMBRE DE DÉLÉGUÉS

EN EXERCICE : 55

PRÉSENTS : 45

VOTANTS : 53

L'an deux mille vingt six, le vingt huit janvier
Les membres du Conseil Communautaire légalement convoqués se sont réunis à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise sous la présidence de Monsieur TALARMIN André, Plouarzel.

ETAIENT PRESENTS :
Monsieur COLIN Guy, Brélès ; Madame APPRIOUAL Anne, Lampaul-Ploudalmézeau ; Madame JAMET Brigitte, Lampaul-Plouarzel ; Monsieur COLIN Christophe, Landunvez ; Madame TANGUY Marie-France, Landunvez ; Monsieur BRIANT Jean-Noël, Lanildut ; Madame ANDRE Pascale, Lanrivoaré ; Monsieur RAGUENES Joseph, Lanrivoaré ; Monsieur MILIN Jean-Luc, Le Conquet ; Madame STORCK Christiane, Le Conquet ; Madame GODEBERT Viviane, Locmaria-Plouzané ; Monsieur MEON Philippe, Locmaria-Plouzané ; Madame CLECH Frédérique, Locmaria-Plouzané ; Monsieur GUENEUGUES Jean-Michel, Locmaria-Plouzané ; Monsieur QUILLEVERE Bernard, Milizac Guipronvel ; Madame LAI Sylviane, Milizac Guipronvel ; Monsieur BRIANT Bernard, Milizac Guipronvel ; Madame PROVOST Véronique, Milizac Guipronvel ; Monsieur LANDURE Jean-Pierre, Milizac Guipronvel ; Monsieur TALARMIN André, Plouarzel ; Madame CONQ Anne-Marie, Plouarzel ; Monsieur BATANY Philippe, Plouarzel ; Madame CHENTIL Josiane, Plouarzel ; Monsieur CARREGA David, Ploudalmézeau ; Madame LAOT Anne, Ploudalmézeau ; Monsieur BIVILLE Sébastien, Ploudalmézeau ; Madame DAMOY Valérie, Ploudalmézeau ; Monsieur VINCE Logann, Ploudalmézeau ; Monsieur PRUNIER Patrick, Plougonvelin ; Monsieur CORRE Stéphane, Plougonvelin ; Madame CALVEZ Christine, Plougonvelin ; Monsieur THOMAS Philippe, Plougonvelin ; Monsieur LE HIR François, Ploumoguer ; Madame LE GALL Chantal, Ploumoguer ; Madame LAINEZ Marie-Christine, Plourin ; Monsieur ROBIN Yves, Porspoder ; Madame LOQUET-LEGALL Myriam, Porspoder ; Monsieur MOUNIER Gilles, Saint Renan ; Monsieur COLLOC Jean-Louis, Saint Renan ; Madame DUSSORT Fabienne, Saint Renan ; Monsieur LE CORRE Albert, Saint Renan ; Madame TALARMAIN Claire, Saint Renan ; Madame JAOUEN Armelle, Saint Renan ; Monsieur KEREBEL Lucien, Trébabu ; Monsieur TREGUER Reun, Tréouergat

ABSENTS EXCUSES :
Monsieur JOURDEN Michel, Lampaul-Plouarzel a donné pouvoir à

Envoyé en préfecture le 03/02/2026
Reçu en préfecture le 03/02/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE

Madame JAMET Brigitte
Madame HUELVAN Annaïg, Le Conquet a donné pouvoir à Monsieur MILIN Jean-Luc
Monsieur DELHALLE Didier, Molène a donné pouvoir à Monsieur TALARMIN André
Madame LAMOUR Marguerite, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Monsieur CARREGA David
Madame KUHN Audrey, Plougonvelin a donné pouvoir à Madame CALVEZ Christine
Monsieur COROLLEUR Antoine, Plourin a donné pouvoir à Madame LAINEZ Marie-Christine
Madame ARZUR Claudie, Saint Renan a donné pouvoir à Monsieur COLLOC Jean-Louis
Monsieur PRUVOST Alexandre, Saint Renan a donné pouvoir à Madame JAOUEN Armelle
Monsieur RAULT Loïc, Locmaria-Plouzané ; Monsieur DENIEL Romain, Ploudalmézeau

Madame GODEBERT Viviane a été élue secrétaire de séance.

CC2026_01_09 : MODIFICATION N°2 DU PLU DU TERRITOIRE DE MILIZAC (COMMUNE DE MILIZAC-GUIPRONVEL) - APPROBATION

Exposé

La commune de Milizac-Guipronvel est dotée de deux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) respectivement approuvés par délibération du Conseil Communautaire du 07 février 2018 (territoire de Milizac) et du 04 avril 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 mars 2022 et du 01 juin 2023.

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI) rappelle qu'il a été décidé, par arrêté en date du 21 septembre 2023, de lancer une procédure de modification n°2 du PLU du territoire de Milizac (commune de Milizac-Guipronvel) qui avait alors les objectifs suivants :

- Ouvrir la zone 2AUB de Penlan au Nord-Ouest du bourg de Milizac, d'une superficie d'environ 1,8 ha. Cette ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU n'est possible que par révision du PLU, cette zone 2AU étant classée depuis plus de 6 ans (PLU approuvé le 7 février 2018). Toutefois, une procédure de modification reste envisageable si la commune ou l'EPCI compétent a acquis une part significative des terrains, directement ou par le biais d'un opérateur foncier. Dans ce cas, si la collectivité est propriétaire d'une proportion significative de la zone 2AUB, une modification du PLU peut être justifiée par une délibération motivée du Conseil communautaire. Celle-ci devra démontrer l'intérêt d'ouvrir cette zone à l'urbanisation au regard des capacités encore disponibles dans les secteurs déjà urbanisés (zones U et 1AU) et de la faisabilité opérationnelle d'un projet sur ces secteurs.

Envoyé en préfecture le 03/02/2026
Reçu en préfecture le 03/02/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE

- Reclasser entièrement les zones 1AUBn de Croas Keromnès et 1AUE de Bellevue en zone 2AUB et reclasser partiellement la zone 2AUB de Pont Per en zone A (agricole), dans un périmètre de 100 mètres autour du bâtiment d'élevage situé sur la parcelle cadastrale WC0041. La superficie totale ainsi déclassée correspond à celle ouverte à l'urbanisation dans le cadre du présent projet.

À la suite de la découverte de zones humides, le projet d'habitat au sud du secteur de Penlan a été abandonné. Une nouvelle délibération n°CC2024-09-09 du Conseil communautaire en date du 27 septembre 2024, est venu nouvellement justifier l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUB de Penlan (annule et remplace la délibération n°CC2024-02-15 du 07 février 2024), ce qui a conduit le Président de la CCPI à prendre un nouvel arrêté n°2024-09-01 en date du 10 septembre 2024 qui a abrogé et remplacé l'arrêté n°2023-09-02 du 21 septembre 2023.

Les objets de la modification n°2 du PLU prescrite par l'arrêté de prescription en date du 10 septembre 2024 sont les suivants :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUB de Penlan avec au préalable la justification 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 par délibération motivée du Conseil Communautaire. Ce reclassement de la zone 2AU en une zone 1AU conduira également à réaliser une Orientation d'Aménagement sur le secteur.
- Le reclassement d'une surface équivalente de la zone 2AUB de Penlan via le reclassement complet des zones 1AUBn de Croas Keromnès et 1AUE de Bellevue en zone 2AUB et le reclassement partiel de la zone 2AUB de Pont Per en zone A (agricole).

Le projet de modification n°2 du PLU a été notifié pour avis aux services de l'État et aux Personnes Publiques Associées (PPA) le 21 février 2025 conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme. Toutes les personnes publiques consultées qui ont répondu ont émis un avis favorable avec ou sans remarque.

Le projet a également fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité environnementale (MRAe de Bretagne). En réponse, au terme du délai légal de 2 mois, la MRAe a indiqué dans son avis conforme du 17 avril 2025 la nécessité de réaliser une évaluation environnementale, conformément aux articles R.104-33 et R.104-35 du Code de l'urbanisme.
À la suite de cet avis, le Président de la Communauté de communes a déposé un recours gracieux auprès de la MRAe.
Par son information n°2025-012178-2 du 31 juillet 2025, celle-ci y a répondu favorablement en exemptant la CCPI de l'obligation de réaliser une évaluation environnementale, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- Corriger l'OAP de Penlan afin d'identifier les zones humides ;
- Mettre en place un plan de gestion garantissant la préservation, voire la restauration, de ces zones humides ;
- Assurer une intégration paysagère adaptée de l'OAP.

La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) du Finistère, la Chambre des métiers et de l'artisanat, le Pôle métropolitain du Pays de Brest, le Conseil Départemental du Finistère et le Conseil Régional de Bretagne ont, chacun, émis un avis favorable.

Envoyé en préfecture le 03/02/2026
Reçu en préfecture le 03/02/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE

Le Préfet a émis un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :

- Modifier une phrase du troisième point afin d'éviter toute confusion concernant le reclassement d'une parcelle passant de 2AUB à A, qui compenserait l'ouverture à l'urbanisation de la zone de Penlan ;
- Mettre à jour le tableau des surfaces ;
- Intégrer dans l'OAP de Penlan les précisions relatives aux dispositions de la loi APER ;
- Mettre en cohérence entre le document d'OAP et le règlement graphique.

La CCPI a suivi l'avis conforme de la MRAe et a décidé d'intégrer les différents éléments demandés à son dossier d'approbation.

Le projet de modification n°2 du PLU, accompagné des avis émis lors de la phase de consultation des services, a ensuite été soumis à enquête publique, ordonnée par arrêté du Président de la CCPI en date du 30 septembre 2025. Elle s'est déroulée du 16 octobre 2025 au 14 novembre 2025.

La Commissaire enquêtrice a remis son rapport et ses conclusions motivées le 12 décembre 2025, exprimant un avis favorable assorti d'une réserve. Cette réserve exigeait que soient joints au dossier d'approbation de la modification n°2 du PLU par le Conseil communautaire, les documents justifiant les arguments du maître d'ouvrage relatifs à la prise en compte de l'environnement :

- Le rapport de l'hydrogéologue agréé (mai 2025) : cité dans le mémoire en réponse,
- Les compléments au dossier de déclaration « loi sur l'eau » (juin 2025),
- L'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique du 13/12/2012,
- Le plan de gestion et de mesures de suivi des zones humides,
- Un tableau détaillé des reclassements de parcelles.

Durant la phase de l'enquête publique, menée à travers les différents supports mis à disposition, trois personnes ont été reçues.
Deux contributions écrites ont été enregistrées, réparties comme suit :

- une observation inscrite sur le registre papier disponible en mairie,
- aucune remarque sur le registre dématérialisé,
- aucun courrier électronique reçu.
- Une autre observation a été consignée sur le registre accessible au siège de la CCPI.

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

<u>Les résultats et suite apportés aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et à l'enquête publique :</u>

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

Envoyé en préfecture le 03/02/2026
Reçu en préfecture le 03/02/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE

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

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

Toutes ces remarques et demandes ont été préalablement examinées par la commune.

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

Les documents dont l'intégration au dossier d'approbation a été demandée par la Commissaire enquêtrice seront ajoutés, permettant ainsi la levée de sa réserve.

Les adaptations proposées par rapport au dossier d'enquête sont ponctuelles et mineures et ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU, la modification n°2 peut donc être approuvée.

Le projet de modification n°2 du PLU du territoire de Milizac (commune de Milizac-Guipronvel) est soumis à l'approbation du Conseil Communautaire. Il comprend les 4 documents adaptés suivants :

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

Délibération

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-36 à L.153-44 ;
VU le Plan Local d'Urbanisme du territoire de Milizac (commune de Milizac-Guipronvel) approuvé le 07 février 2018 ;
VU la demande formelle de la commune de Milizac-Guipronvel adressée à la Communauté de Communes le 20 septembre 2023;
VU la délibération du conseil communautaire en date du 27 septembre 2024 qui justifie l'utilité d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUB de Penlan (annule et remplace la délibération n°CC2024-02-15 du 07 février 2024) ;
VU l'arrêté du Tribunal Administratif de Rennes en date du 10 avril 2024 désignant Madame Jeanine FROMENT comme Commissaire Enquêtrice ;
VU l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise en date du 10 septembre 2024 prescrivant la modification n°2 du PLU de Milizac (commune de Milizac-Guipronvel) ;
VU l'arrêté du Président en date du 30 septembre 2025 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du PLU de Milizac (commune de Milizac-Guipronvel) ;
VU les avis des services de l'État, de la MRAe de Bretagne et des Personnes Publiques Associées reçus, suite à la consultation des services, et joints au dossier d'enquête publique ;
VU le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable assorti d'une réserve de la Commissaire enquêtrice en date du 12 décembre 2025 ;

Envoyé en préfecture le 03/02/2026
Reçu en préfecture le 03/02/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE

VU l'analyse de ces différents avis et observations qui en a été réalisée avec la commune ;
VU les deux annexes jointes à la présente délibération et présentant aux conseillers les propositions de réponses apportées à l'ensemble des avis et remarques des Personnes Publiques Associées (annexe n°1) et des observations issues de l'enquête publique (annexe n°2) ;

CONSIDÉRANT que les avis rendus, par les autorités consultées ainsi que les observations faites lors de l'enquête publique, justifient quelques adaptations du projet de modification n°2 du PLU, exposées dans les deux annexes à la présente délibération, principalement : ajout des pièces annexes demandées par la Commissaire enquêtrice au rapport de présentation et correction d'erreurs matérielles diverses qui étaient présentent dans le dossier de notification ;
CONSIDÉRANT que la réserve de la Commissaire enquêtrice a été levée ;

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire est invité à :

- APPROUVER le projet de dossier de modification n°2 du PLU de Milizac (commune de Milizac-Guipronvel) ;
- AUTORISER le Président à signer les actes nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

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

Cette délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, d'un recours gracieux auprès du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Rennes. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Le Président,

M. TALARMIN André