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

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 28/01/2026 - rendue exécutoire le / /2026

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

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 activites 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

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

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

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

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 indicatuers 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 260
6.4. Scénario « au fil de l'eau » & Perspectives d'évolution 264
6.5. Zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU 266
6.6. Analyse des incidences et des mesures du PLU sur l'environnement 266
6.7. Indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement 268

PARTIE 6 – LES CHANGEMENTS APPORTES 271

1. LA MODIFICATION N°1 272
1.1. Le projet de modification 272
1.2. Les justifications des modifications envisagées 272

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

1.3. Les incidences sur l'environnement et les sites Natura 2000 283
1.4. Compatibilité avec les documents supra-communaux 284
1.5. Les conséquences sur le dossier de PLU 284

2. LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 296
2.1. Le projet de modification simplifiée 296
2.2. Les justifications des modifications envisagées 296
2.3. Les conséquences sur le dossier de PLU 298

3. LA MODIFICATION N°2 299
3.2. LE PROJET de la modification n°2 du PLU 300
3.3. Justification des modifications envisagées 301
3.4 Les conséquences sur le dossier de PLU 309

ANNEXE 01 **346**
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 **346**

ANNEXE 02 **352**
LISTE DES BATIMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME **352**

ANNEXE 03 **364**
Pièces demandées à être rajoutées au rapport de présentation suite à l'avis de la commissaire enquêtrice dans le cadre de l'enquête publique de la MPLU2 du territoire de Milizac (commune de Milizac-Guipronvel) 364

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

INTRODUCTION

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

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.

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

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.

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

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, Ploumoguer, 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.

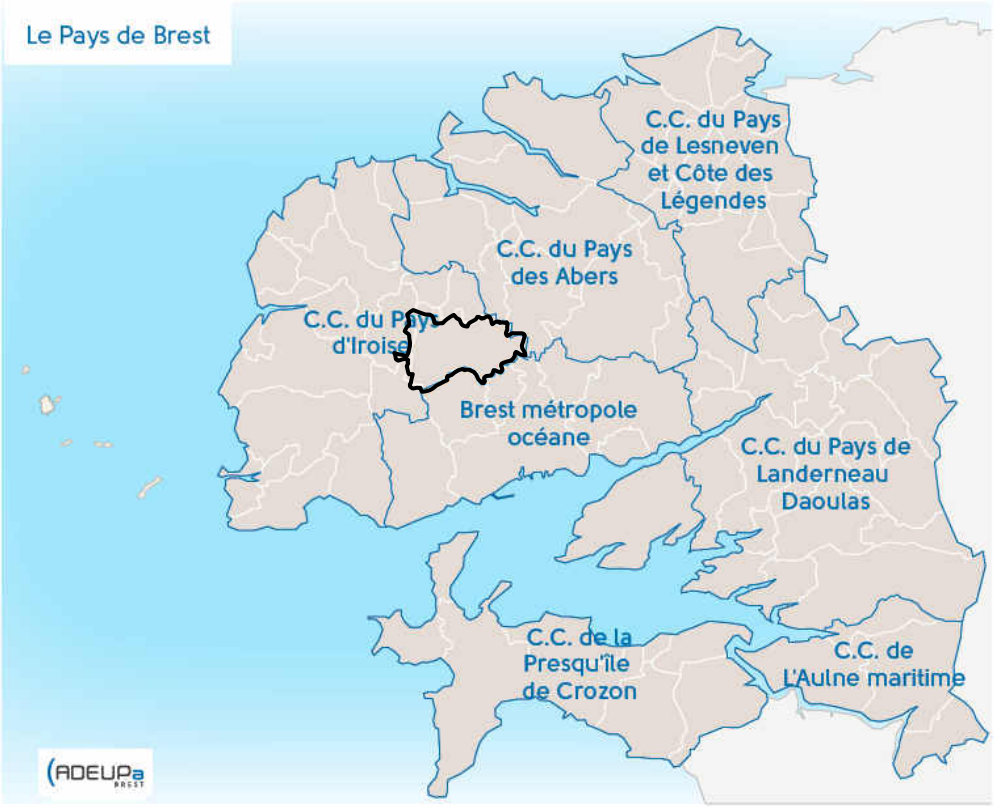
Le territoire de Milizac, ainsi que de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise à laquelle il appartient, font de plus partie du **Pays de Brest.**
Il se compose de 103 communes (418086 habitants) et englobe 7 EPCI : Brest Métropole, CC du Pays d'Iroise, CC Pays de Landerneau-Daoulas, CC Pays de Lesneven-Côte 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		

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

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.

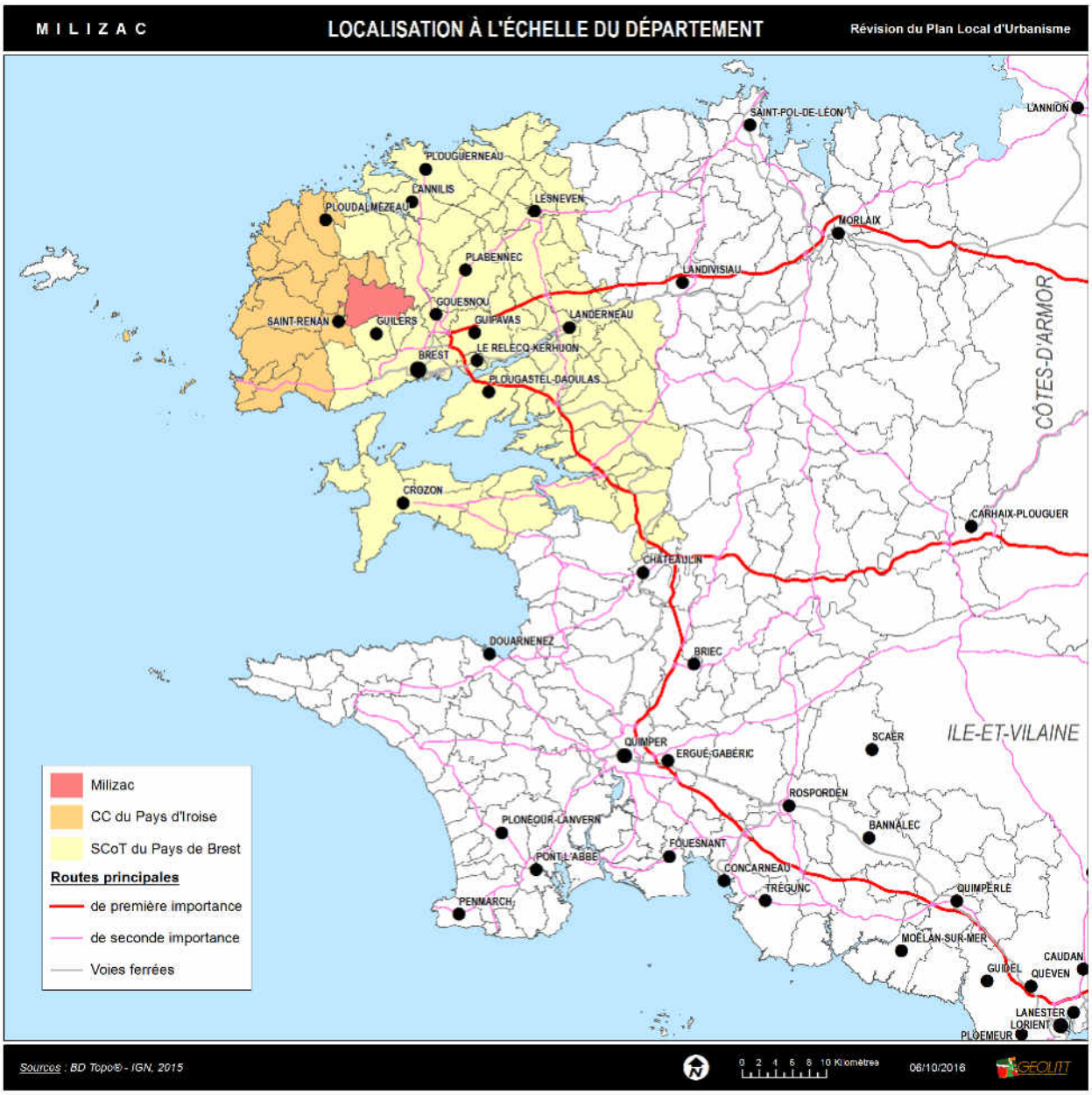
Le SCoT du Pays de Brest est exécutoire depuis le 27 novembre 2011. Il est l'aboutissement du travail mené par les intercommunalités qui le composent pour dessiner un projet de territoire où s'imbriquent pays urbain, pays agricole et pays maritime. Il est actuellement en cours de révision.

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, Lanrivoaré, 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.

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



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

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 XXe 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.

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

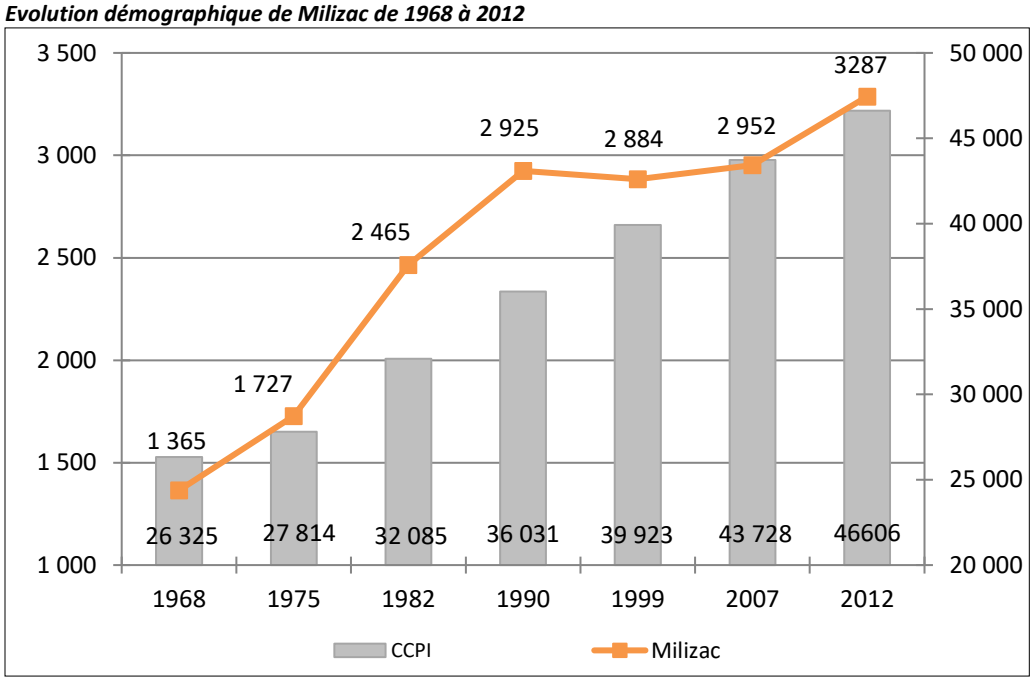
PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE

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

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

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 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).

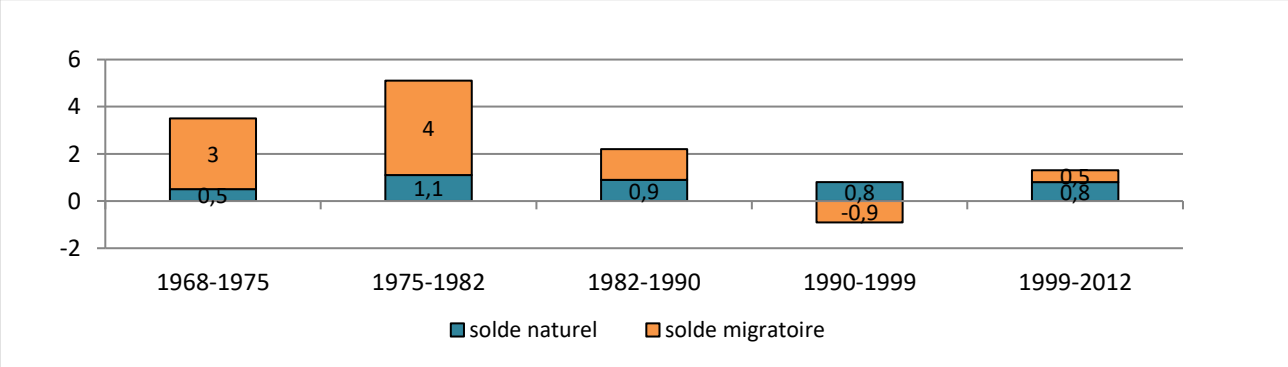
1.2. UN SOLDE NATUREL STABLE ET UN SOLDE MIGRATOIRE EN PROGRESSION

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.

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

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.

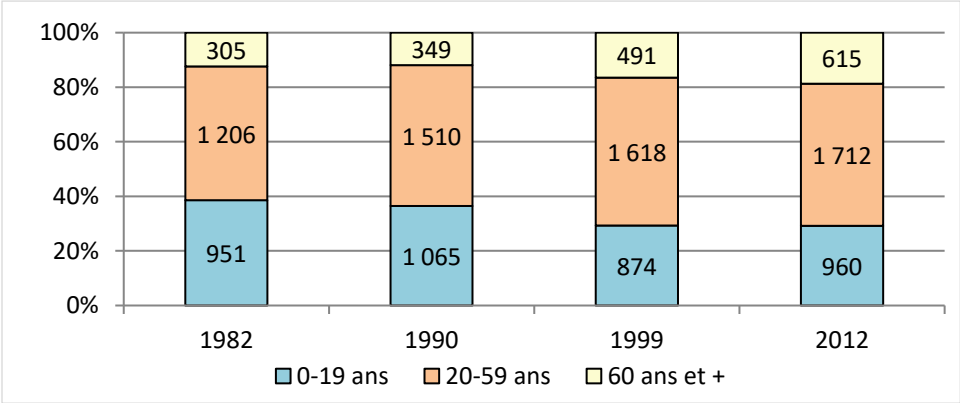
Entre 1968 et 1990, les soldes naturels et migratoires sont tous les deux largement positifs ce qui démontre l'évolution démographique importante sur la période.

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 connait 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

<u>Une population essentiellement composée de populations dites « d'actifs »</u>

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

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

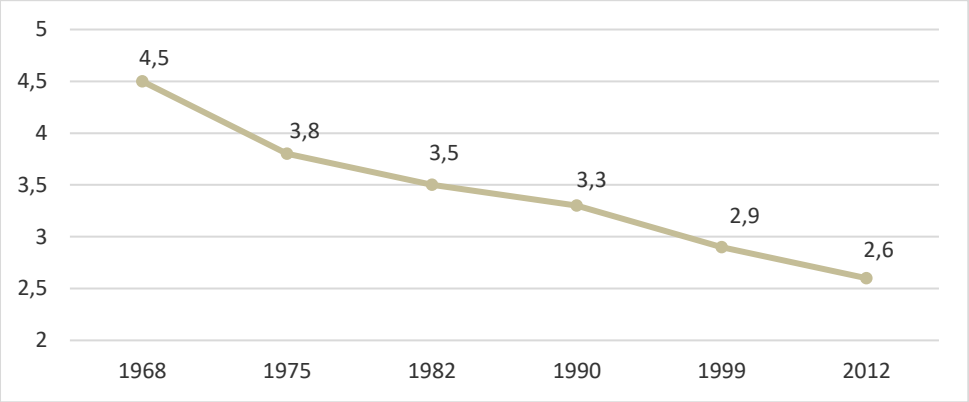
	1982	1990	1999	2012
Milizac	3,11	3,05	1,78	1,56

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.

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

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 :

- **Vieillissement 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'accentuer, 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'accentuer. Toutefois, les jeunes restent plus nombreux que les plus de 60 ans. Cette évolution se traduit par un indice de jeunesse élevé : 1,56.**

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

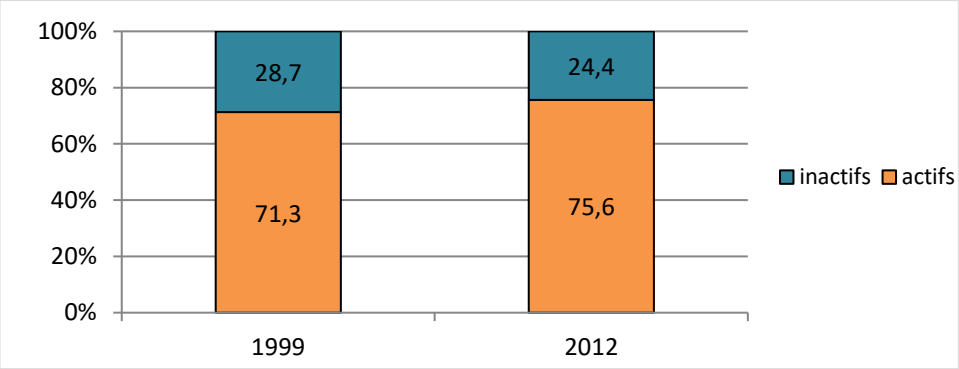
2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES

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.

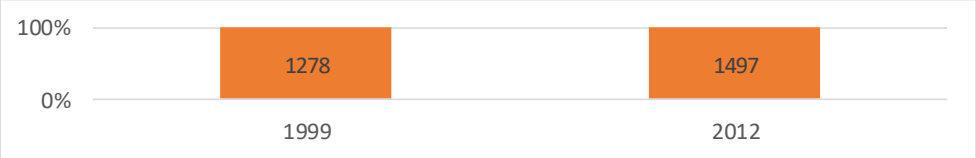
Ces chiffres sont à mettre en relation avec les chiffres du solde migratoire qui sont positifs en 2012, ce qui peut expliquer la hausse de la proportion d'actifs sur cette période.

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 %).

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

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

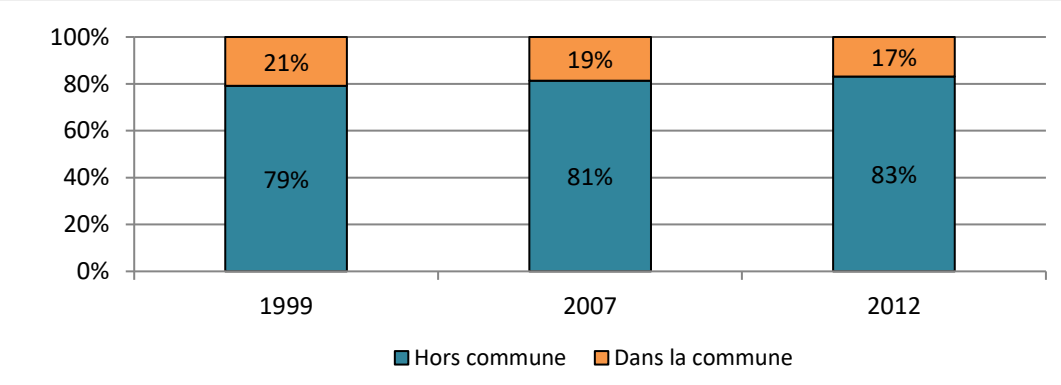
Actifs ayant un emploi



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



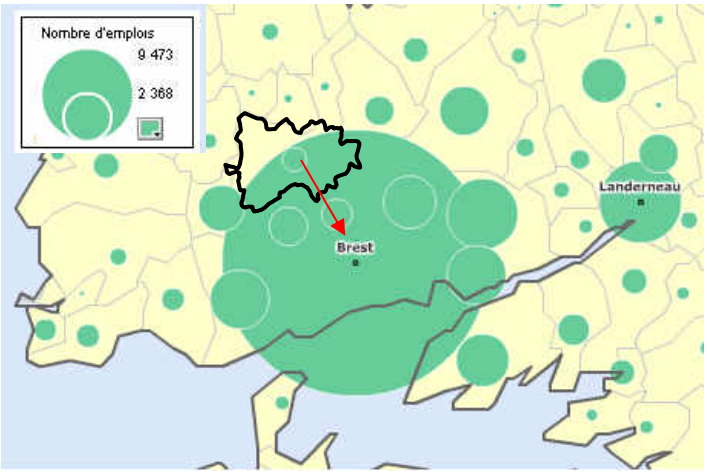
Source : INSEE

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.

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

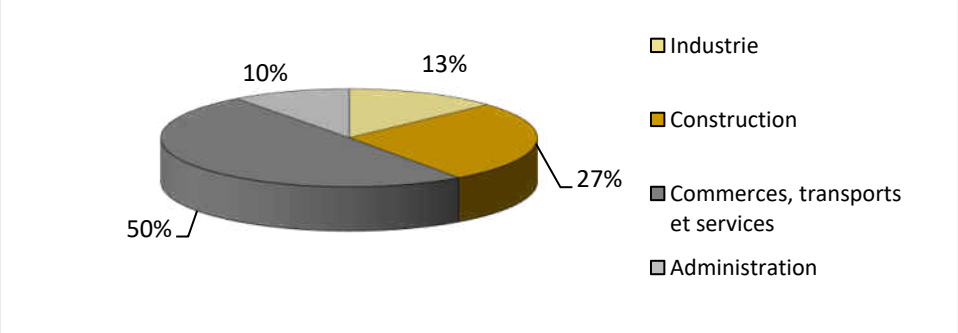
Les flux d'actifs milizacois en direction du principal pôle d'emplois local



2.3. SITUATION ACTUELLE ET EVOLUTION DE L'ECONOMIE COMMUNALE

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

Répartition des établissements selon le secteur d'activité au 1er 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.

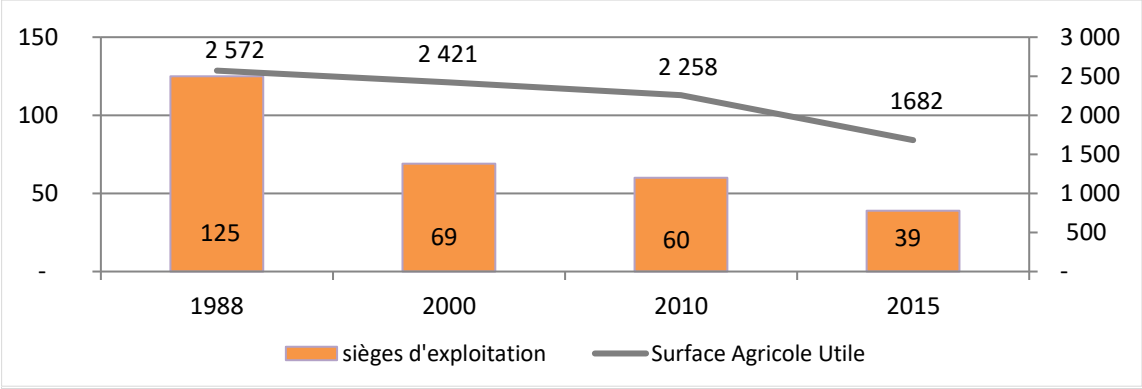
Envoyé en préfecture le 03/02/2026
Reçu en préfecture le 03/02/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE

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)

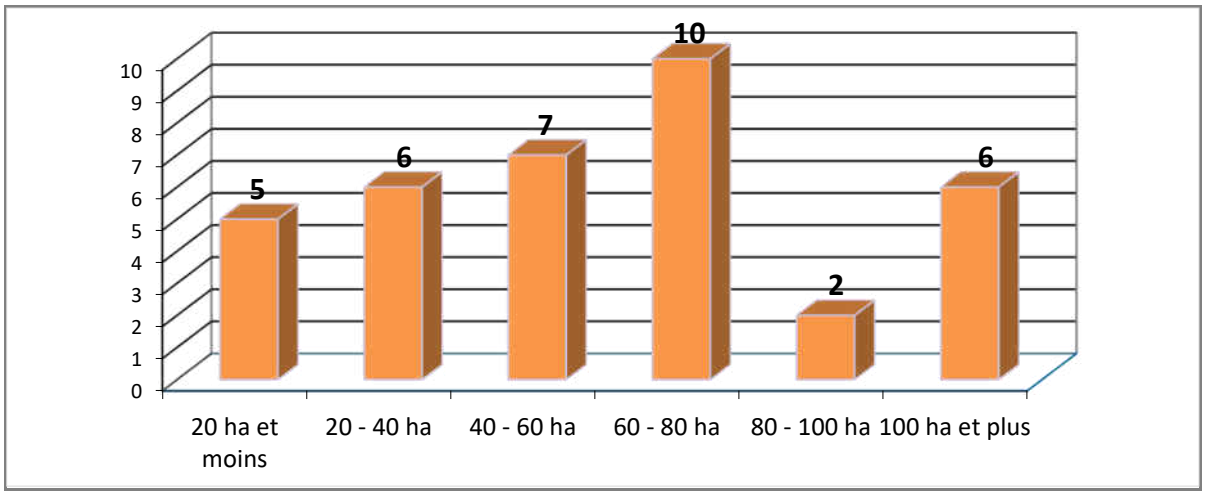


D'après le diagnostic agricole réalisé par Geolitt, en 2015, le nombre d'exploitations agricoles professionnelles sur la commune de Milizac est de 39 dont 37 ont répondu aux questionnaires. A noter 14 exploitations de communes voisines (et plus lointaines) exploitent des terres sur la commune de Milizac.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

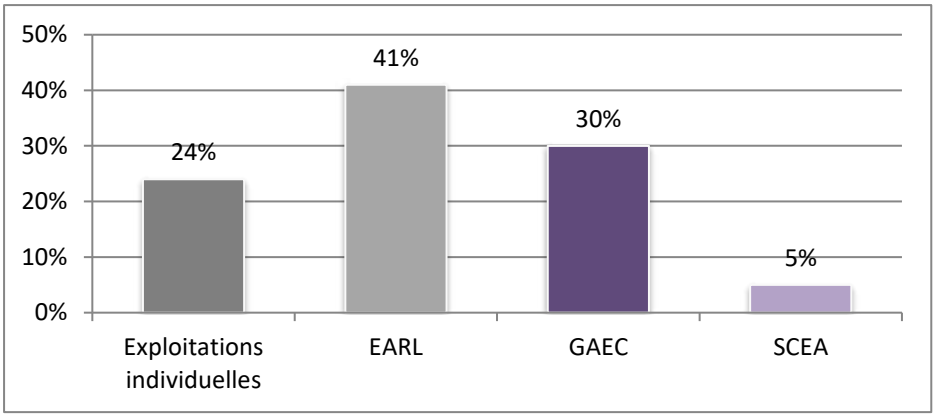
Envoyé en préfecture le 03/02/2026
Reçu en préfecture le 03/02/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE

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

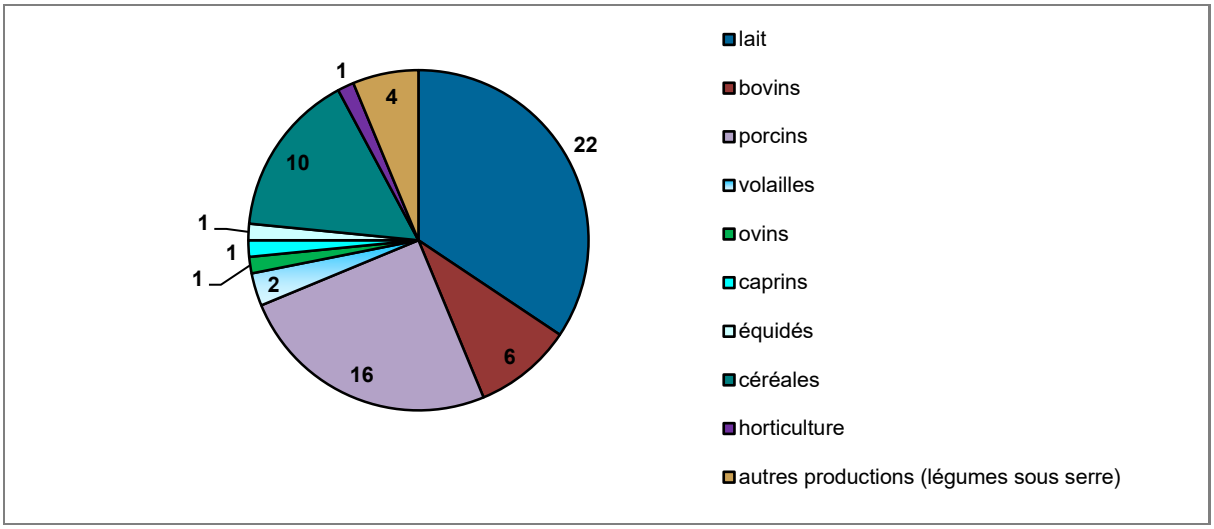


Sur la commune de Milizac, 39 exploitations agricoles ont été recensées, mais seulement 37 ont répondu au formulaire qui leur a été adressé. Ces 37 exploitations dont les informations sont connues se répartissant ainsi :

• 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)

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

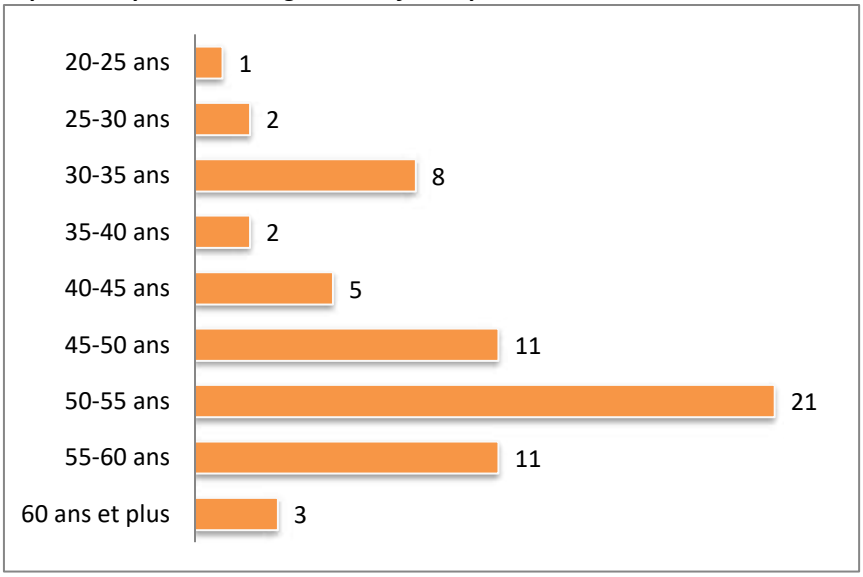
Répartition des exploitations par productions



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.

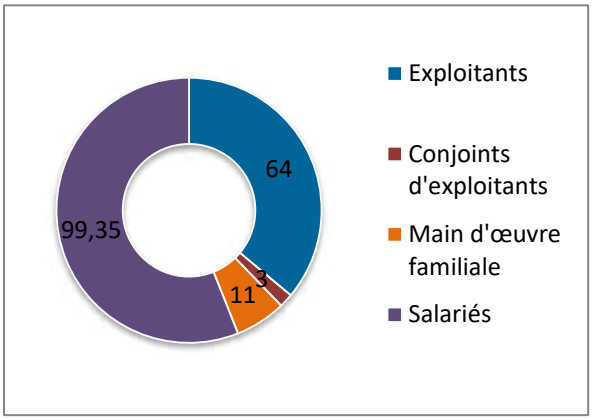
Répartition par classe d'âge des chefs d'exploitation



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).

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

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.

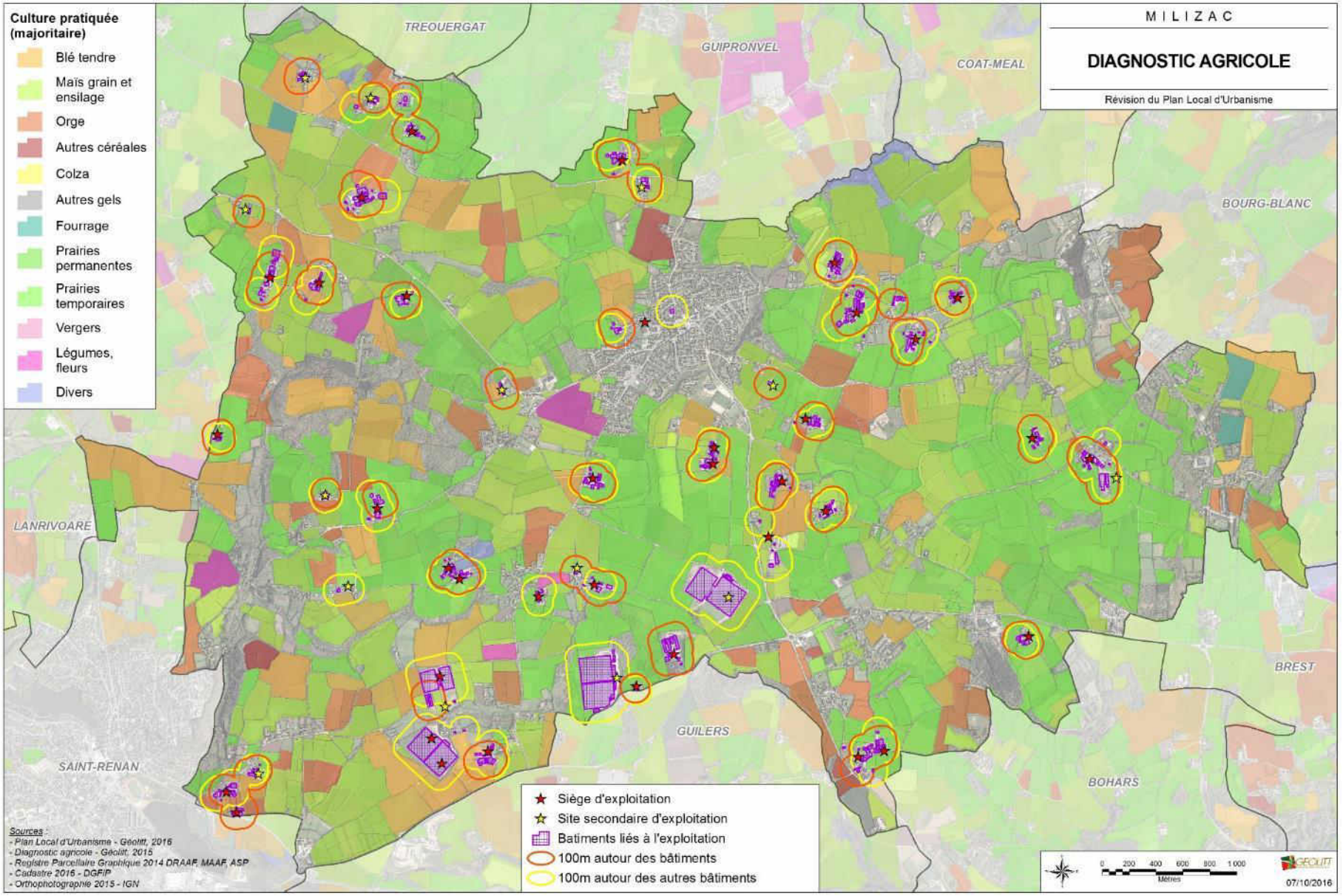
Synthèse

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.

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



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

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 :

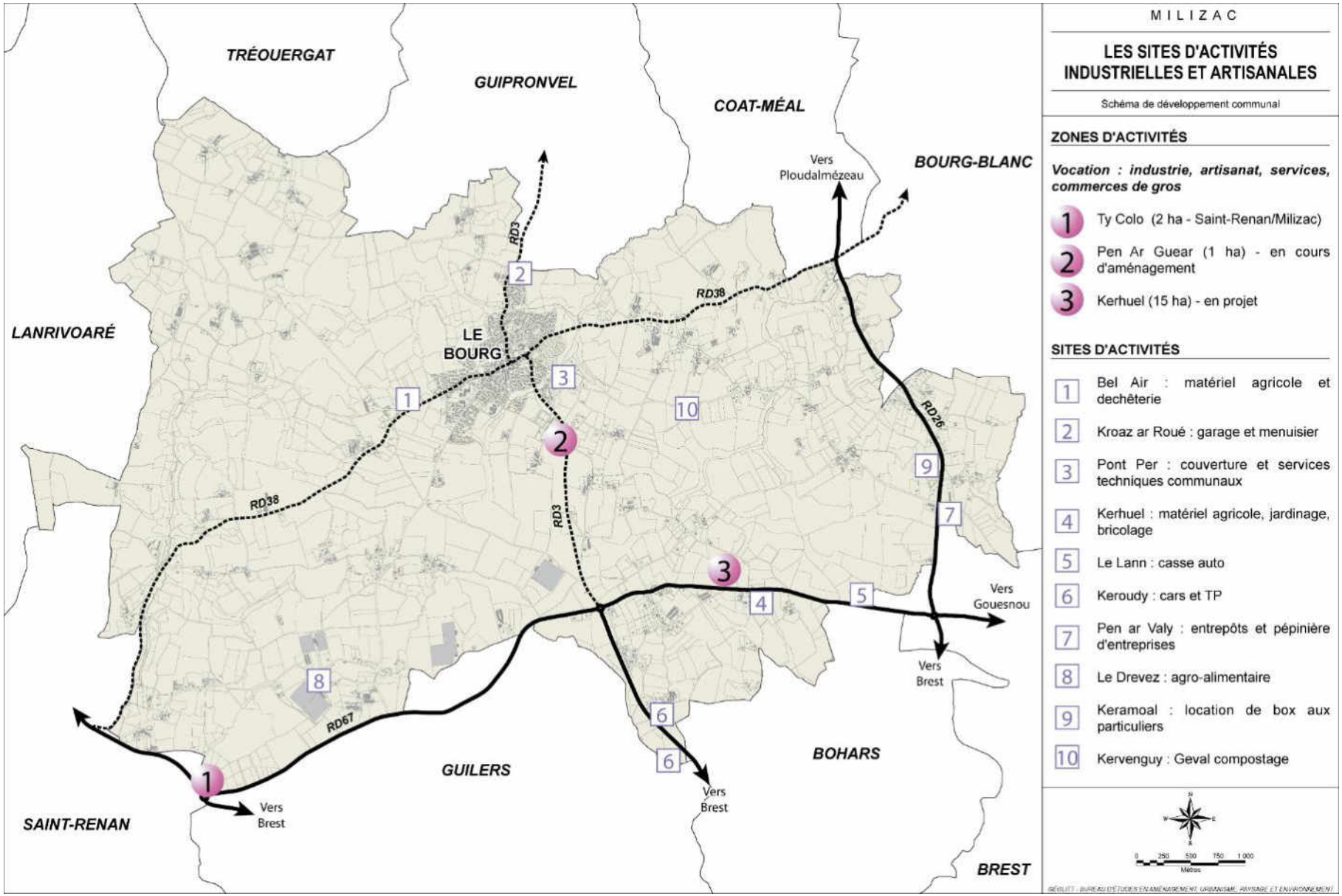
Surplus de Ty Colo : bricolage et divers	Auberge de Ty Colo : restaurant
La maison du Sud : pizzéria	BCA : béton
Salaun Bâtiments : construction/rénovation	

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

→ **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)

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



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

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
Bibilothèque		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.

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

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 :**

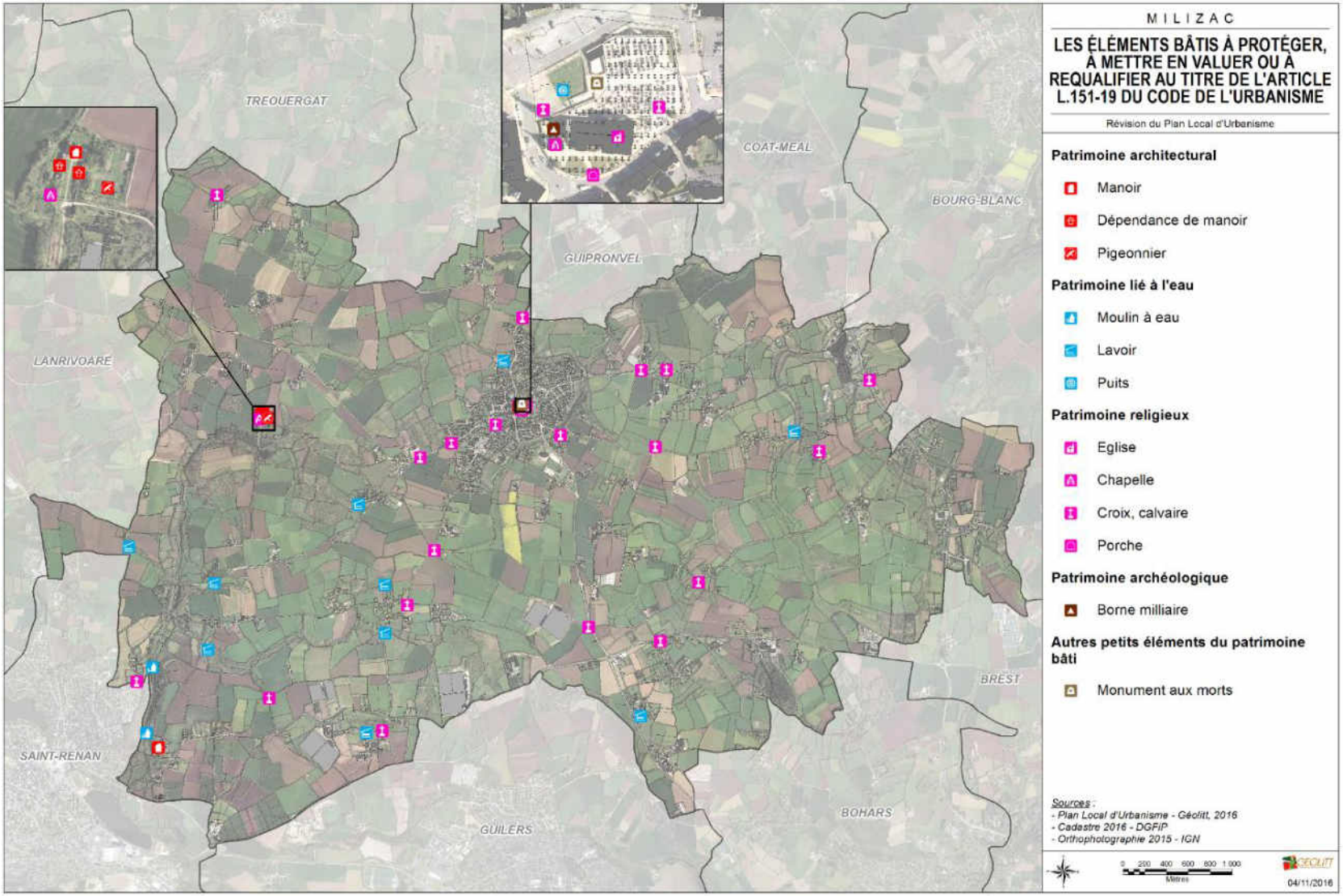
→ village loisirs des 3 Curés : camping, chalets, mobil-homes
→ divers gîtes privés non référencés ou non
→ des chambres d'hôtes, labellisées ou non

Envoyé en préfecture le 03/02/2026

Reçu en préfecture le 03/02/2026

Publié le

ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE



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

A RETENIR

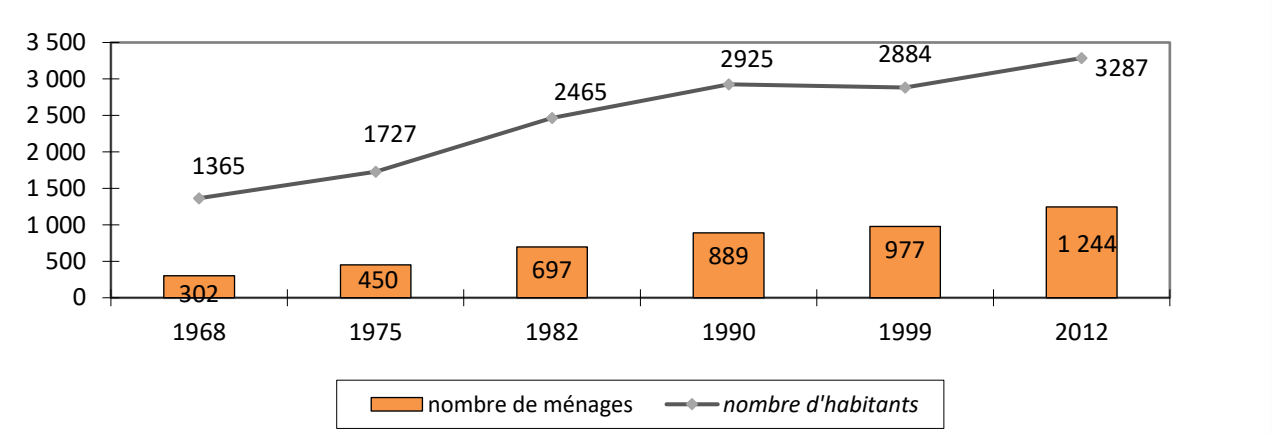
- **Une activité agricole dynamique représentant 39 exploitations.**
- **Une activité économique marquée par la présence d'un tissu de « petites » entreprises artisanales et commerciales.**
- **De nombreux espaces uniquement réservés à l'implantation d'activités économiques.**
- **Une offre de commerces 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.

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

Evolution des ménages par période

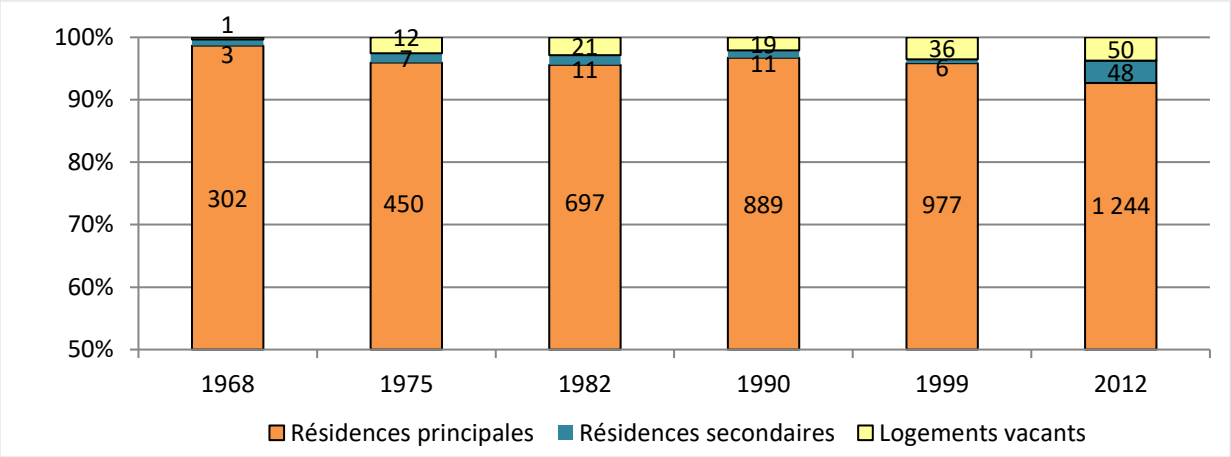
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2012
Evolution des ménages	+ 49%	+ 55%	+ 28%	+ 10%	+ 28%

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

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

évidence que le marché de l'immobilier est supérieur à la demande, pouvant entrainer 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.

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

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.

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



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).

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

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.

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)

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.**

A RETENIR

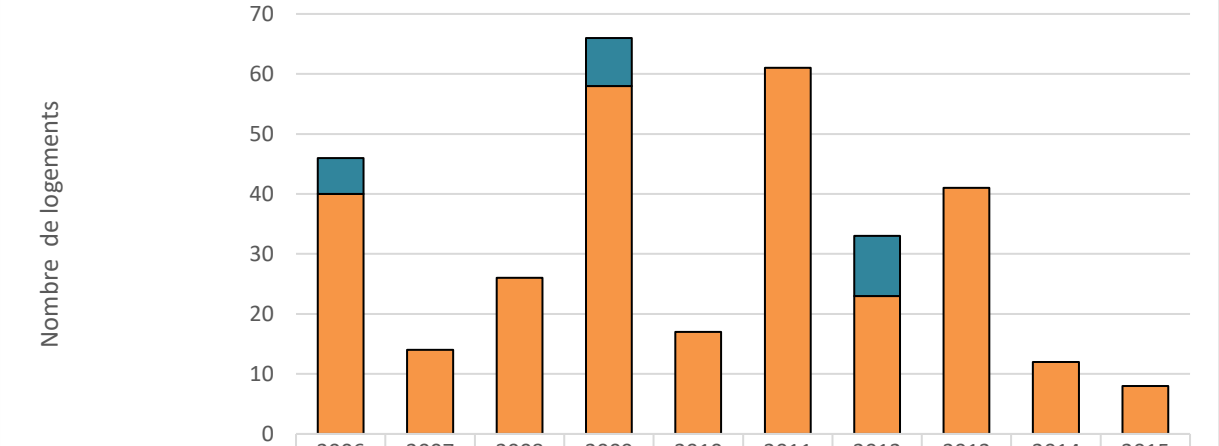
- **Un parc de logements très majoritairement représenté par des résidences principales (92,7 %).**
- **Le parc de résidences principales se compose à 90,7 % de maisons individuelles, avec des logements de plus en plus importants en nombre de pièces (près de 5,3 pièces en moyenne par logement).**
- **Des 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.**

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

3.3. LE MARCHE IMMOBILIER

UN RYTHME DE CONSTRUCTION IMPORTANT MAIS DISCONTINU

Constructions de nouveaux logements sur Milizac entre 2006 et 2015 inclus



	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
logements collectifs	6			8			10			
Logements individuels	40	14	26	58	17	61	23	41	12	8

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 :

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

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-Restaurer 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)

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

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.

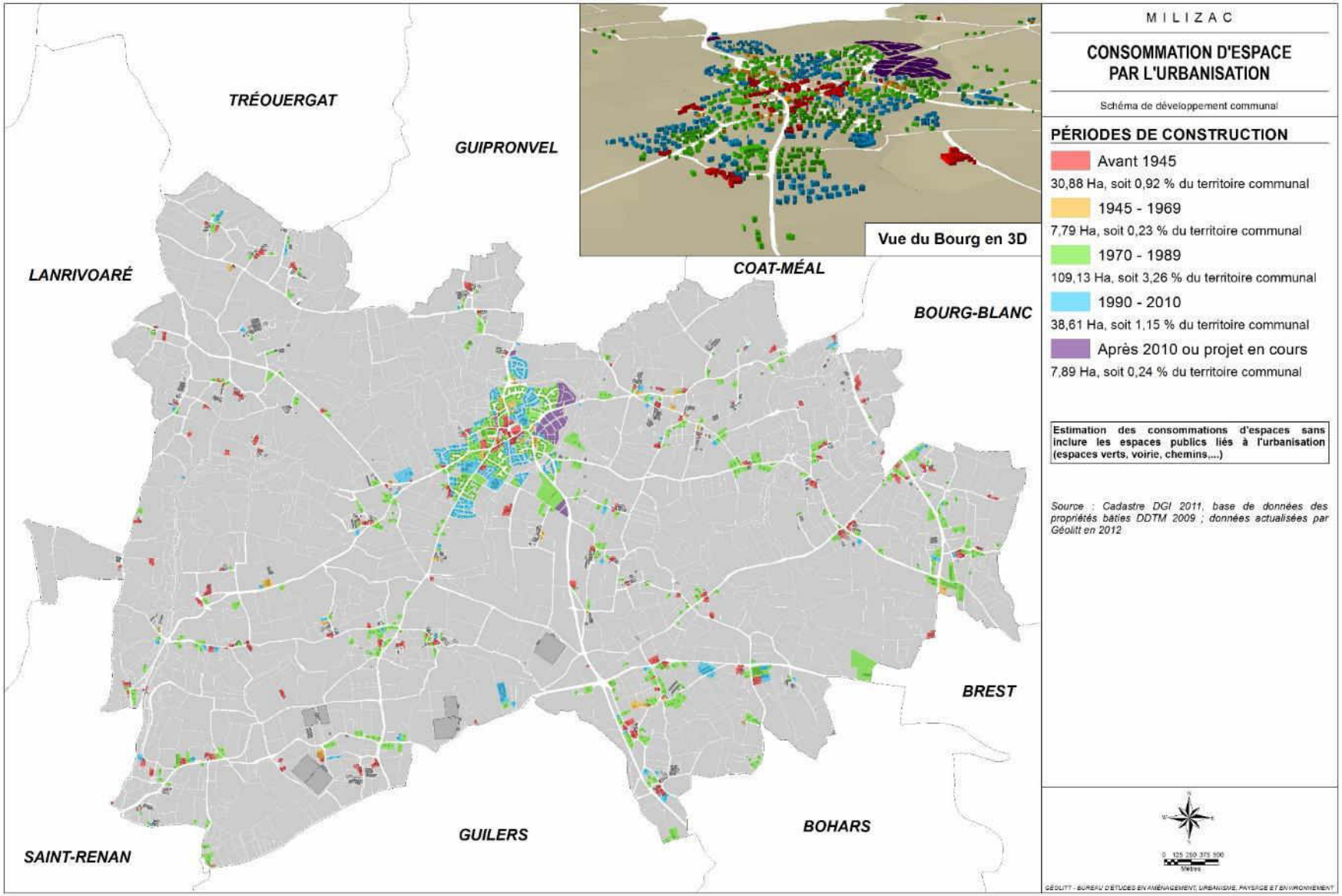
Ces 20 dernières années, la production de logements neufs s'est polarisée autour du Bourg. Depuis 2007, date d'approbation du PLU précédent, la production de logements a été concentrée principalement à l'échelle du Bourg et dans ses quartiers périphériques. **Les nouveaux logements ont essentiellement 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**

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

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.

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



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

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

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

- 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

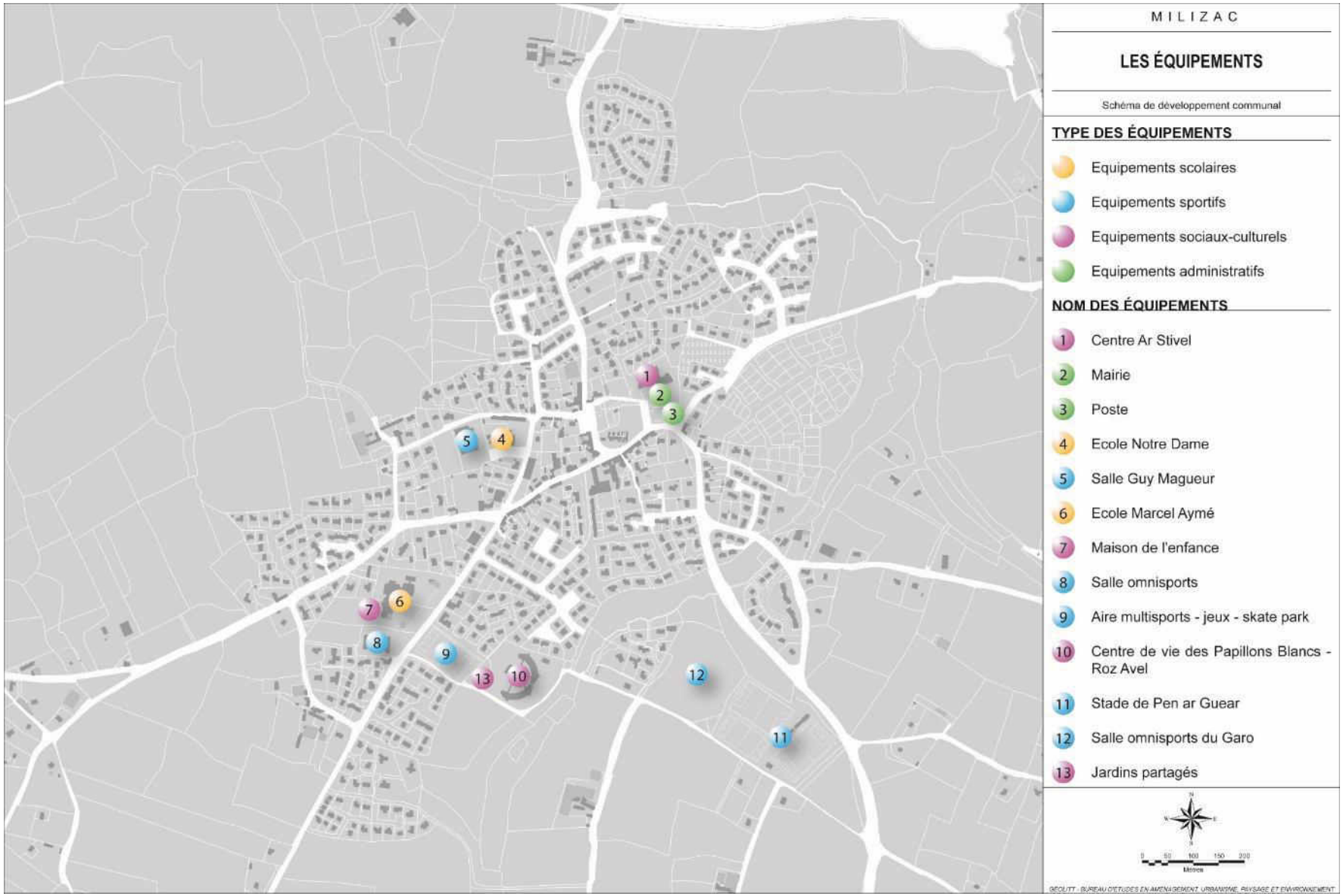
Milizac dispose d'un réseau associatif riche et dense.

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.

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



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

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.

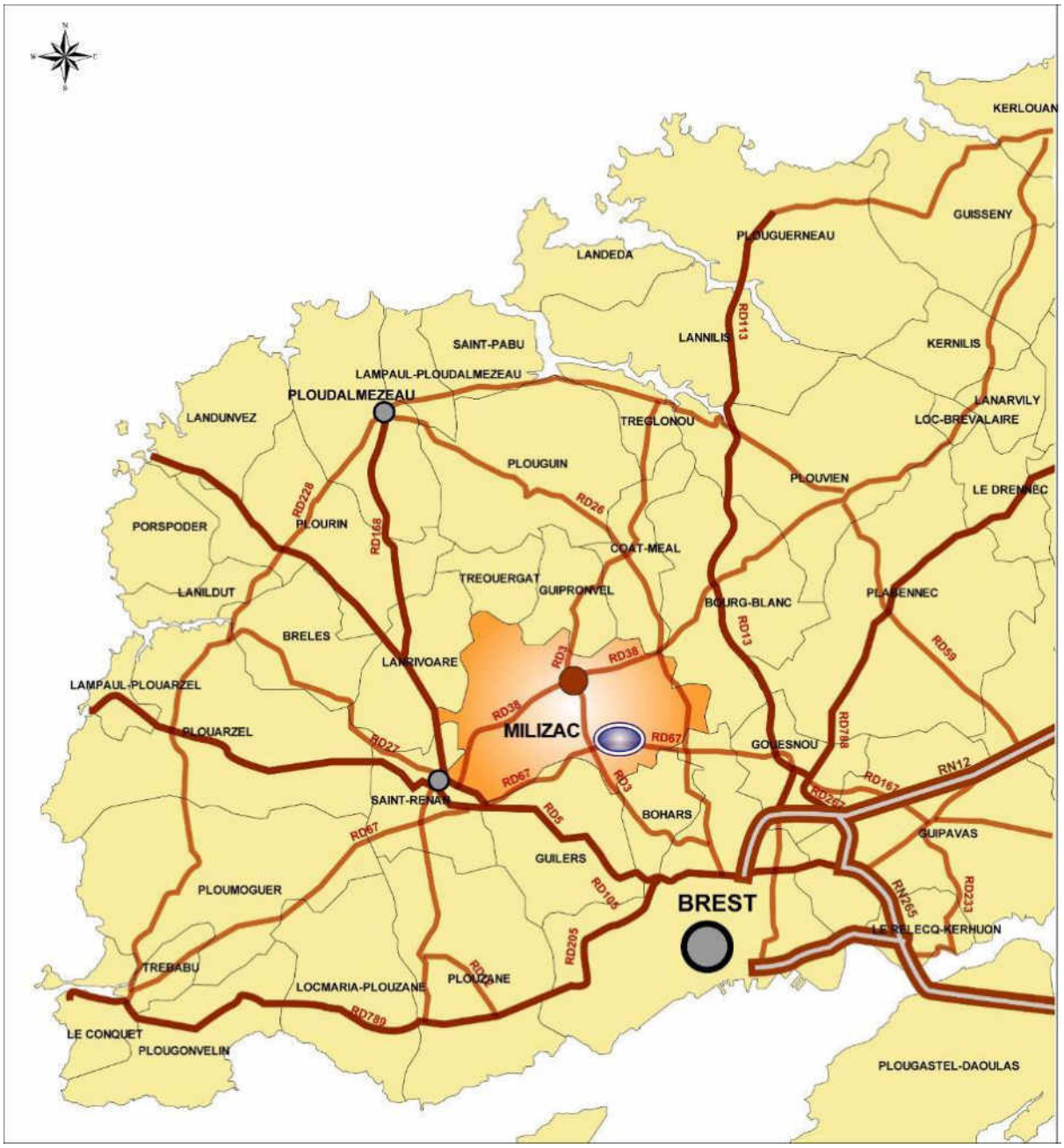
Des axes de communication sillonnent la commune et assurent des liaisons efficaces au sein du territoire communal et vers les autres communes voisines : le réseau primaire. Il s'agit essentiellement du réseau de routes départementales :

- → 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.

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



LA VOITURE COMME MODE DE TRANSPORT DOMINANT

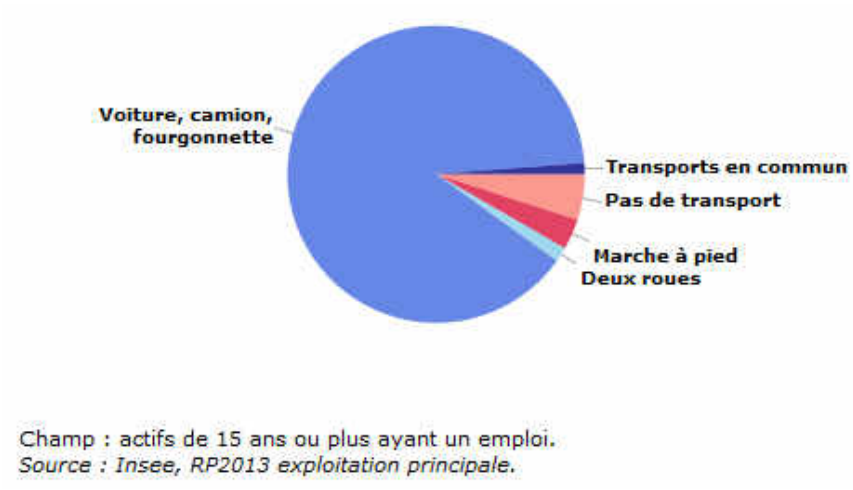
Etant donné le contexte rural et l'éloignement vis-à-vis des grands pôles urbains, et malgré la présence d'une ligne régulière de transport en commun en direction de Brest grâce au réseau Penn Ar Bed, **les déplacements en voiture restent largement dominants à l'échelle locale et communale**,…

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.

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

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



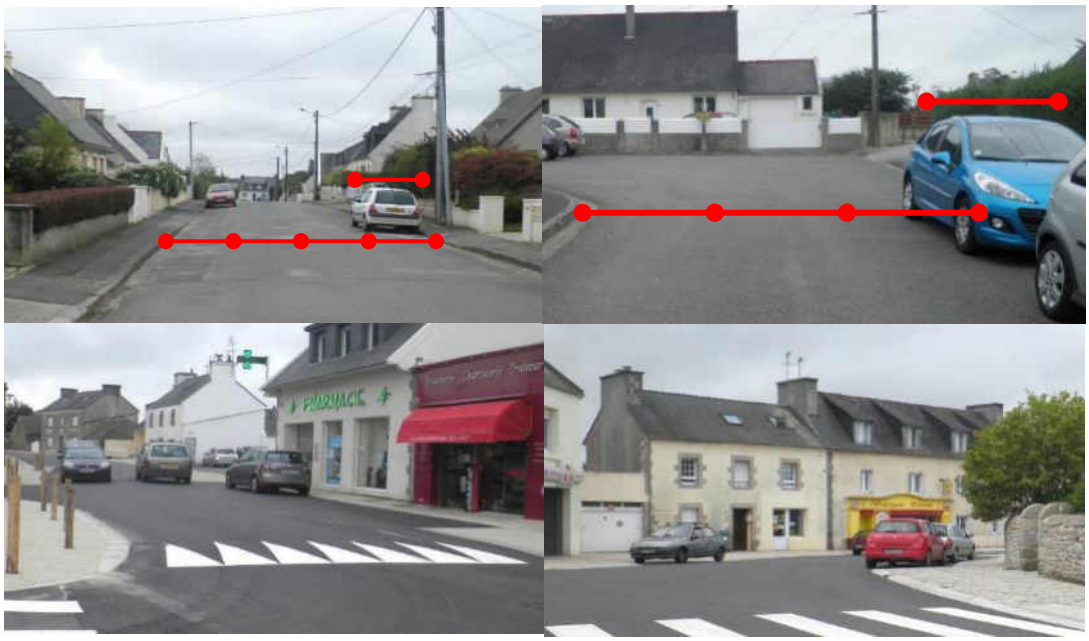
Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.
Source : Insee, RP2013 exploitation principale.

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.



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 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.



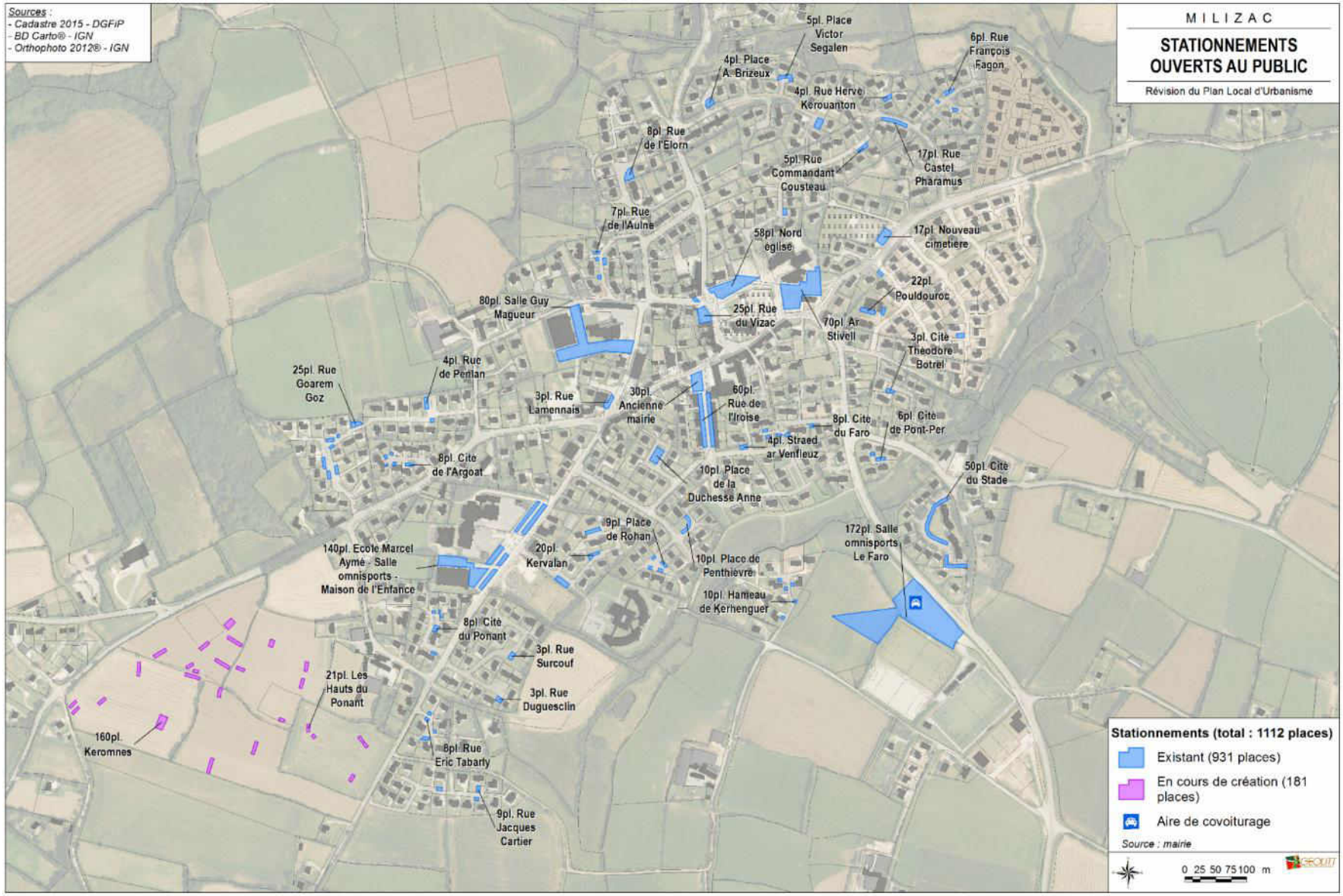


Envoyé en préfecture le 03/02/2026

Reçu en préfecture le 03/02/2026

Publié le

ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE



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 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…



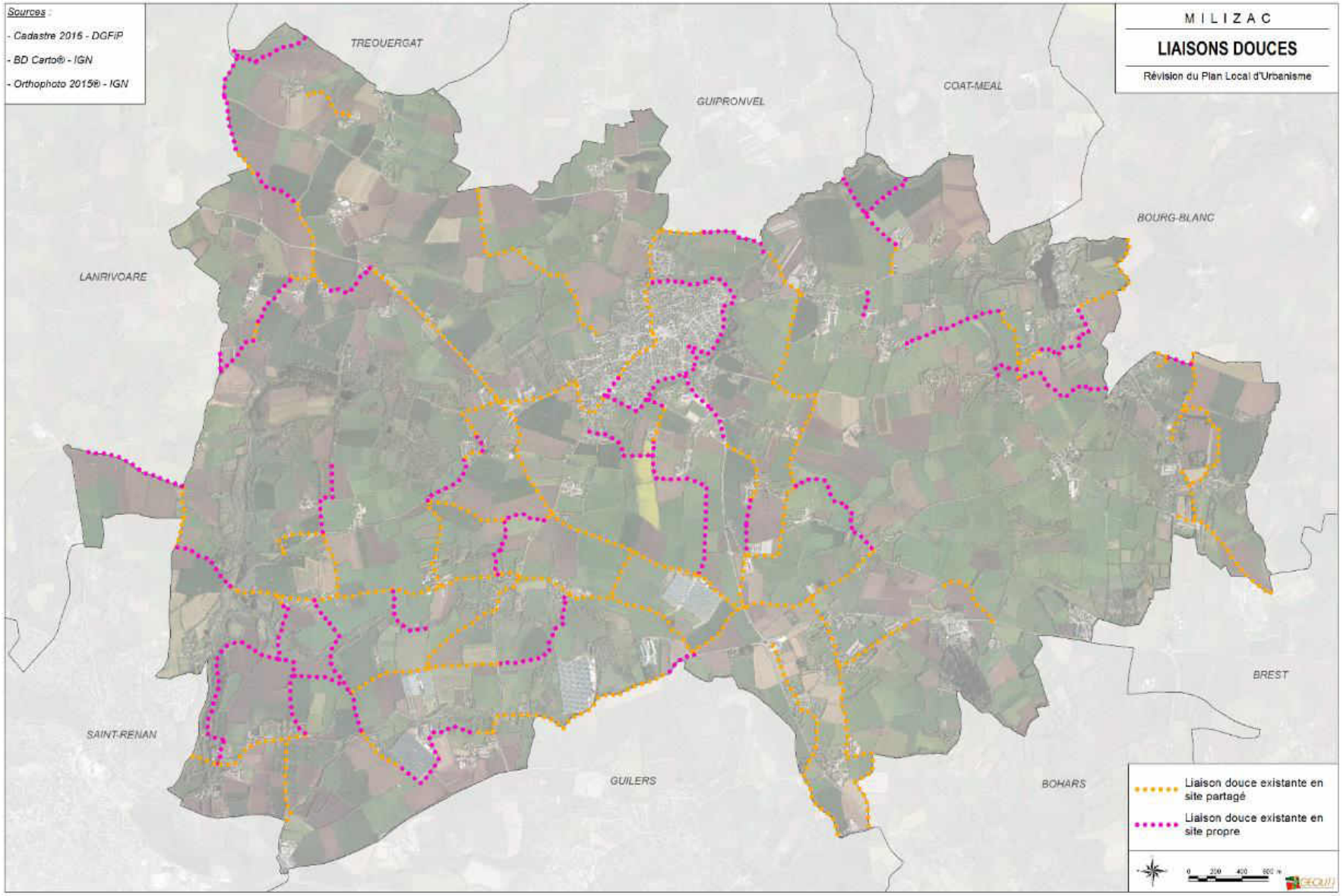


A l'échelle du bourg, les aménagements récents tendent cependant à conforter la place du piéton. La présence de la ceinture verte dont le cheminement piétonnier fait le tour de la partie agglomérée du bourg permet des déplacements piétonniers sécurisés et agréables.

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

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



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 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.

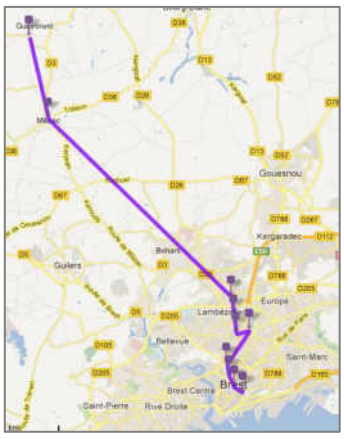
Milizac est desservie par **la ligne 15 de cars du Conseil Général du Finistère : ligne Guipronvel/Brest par Milizac. Cette ligne**

- → 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/

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

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**

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

PARTIE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

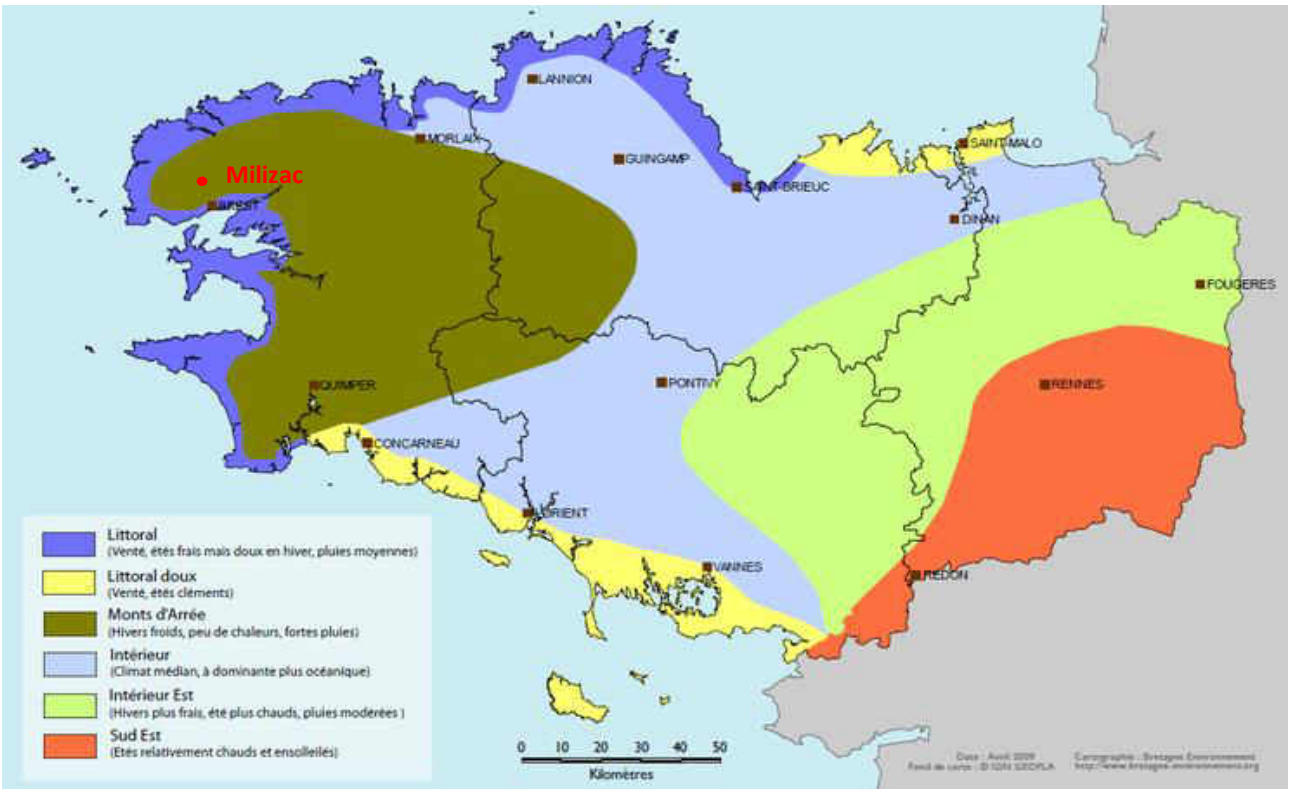
Envoyé en préfecture le 03/02/2026
Reçu en préfecture le 03/02/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE

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

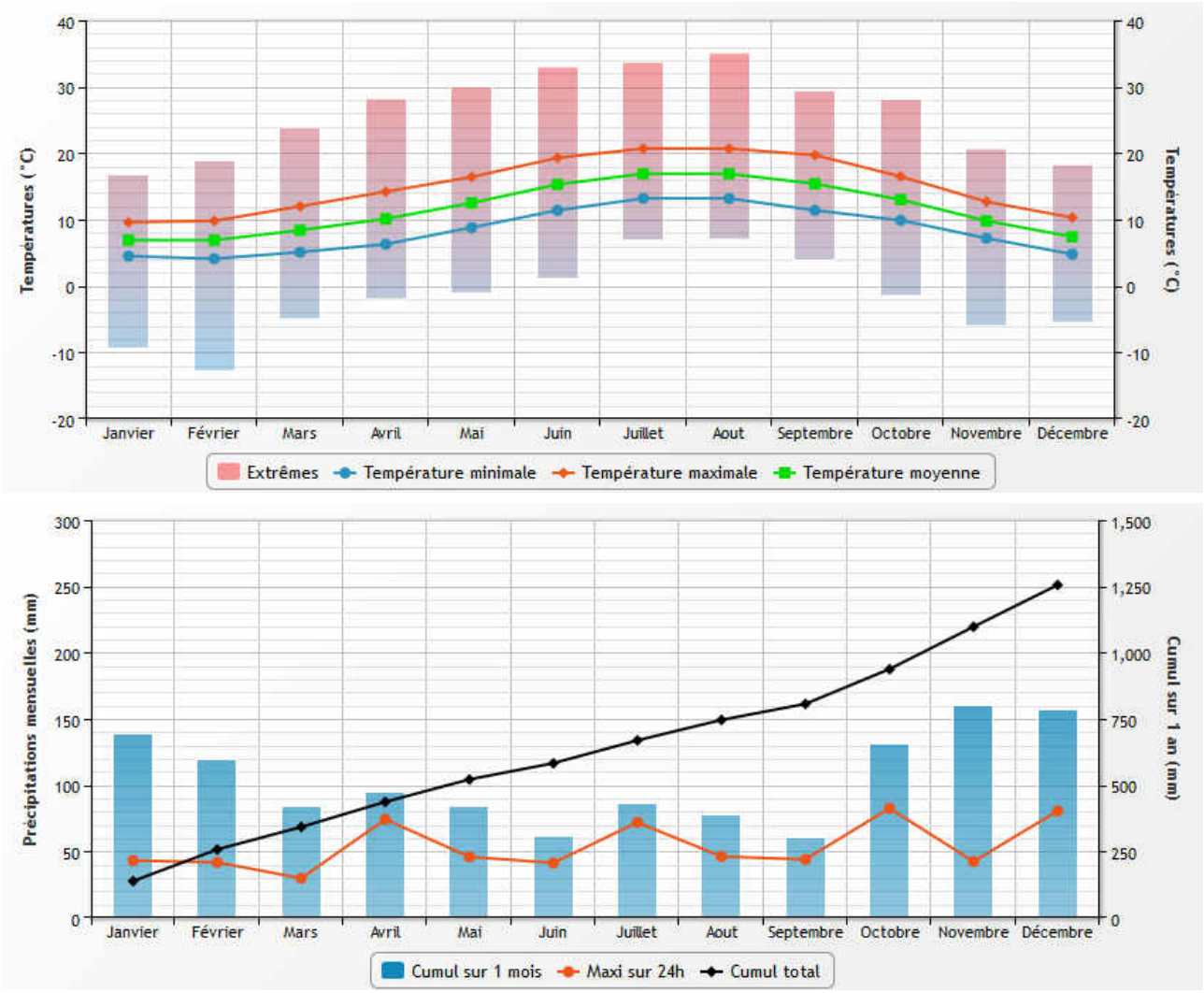
Source : Bretagne environnement

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 ;

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 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

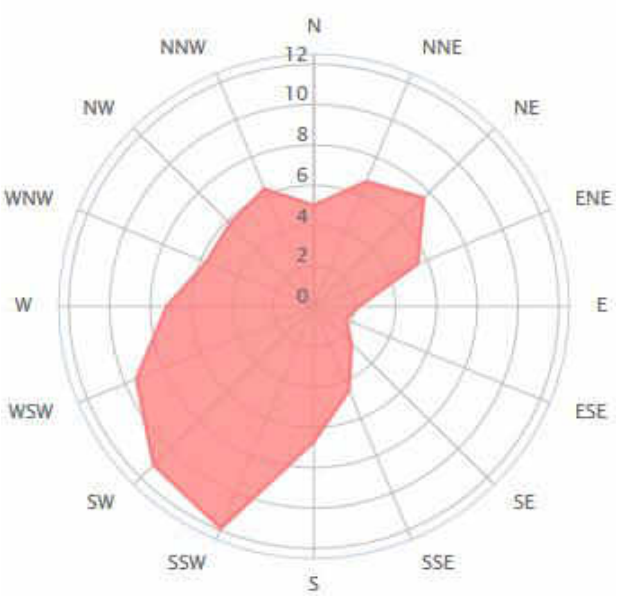
Envoyé en préfecture le 03/02/2026
Reçu en préfecture le 03/02/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE

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 ≥ 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 cristallophyliennes suivantes disposées grossièrement en bande selon la direction WSW-ENE :

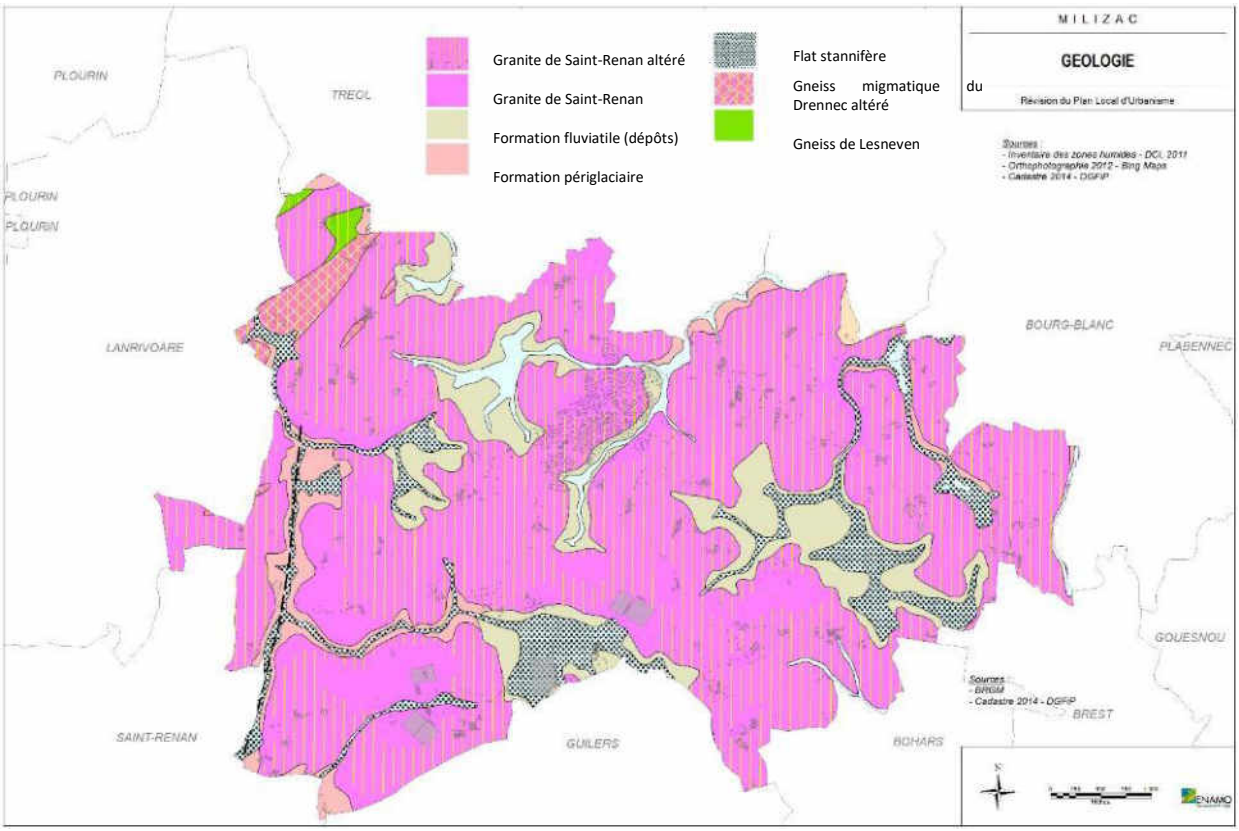
- le gneiss de Brest
- le micaschiste du Conquet
- le gneiss de Lesneven.

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 fluviatile et périglaciaire (dépôts de versants, « head ») ainsi que des flats stannifères (étain).

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



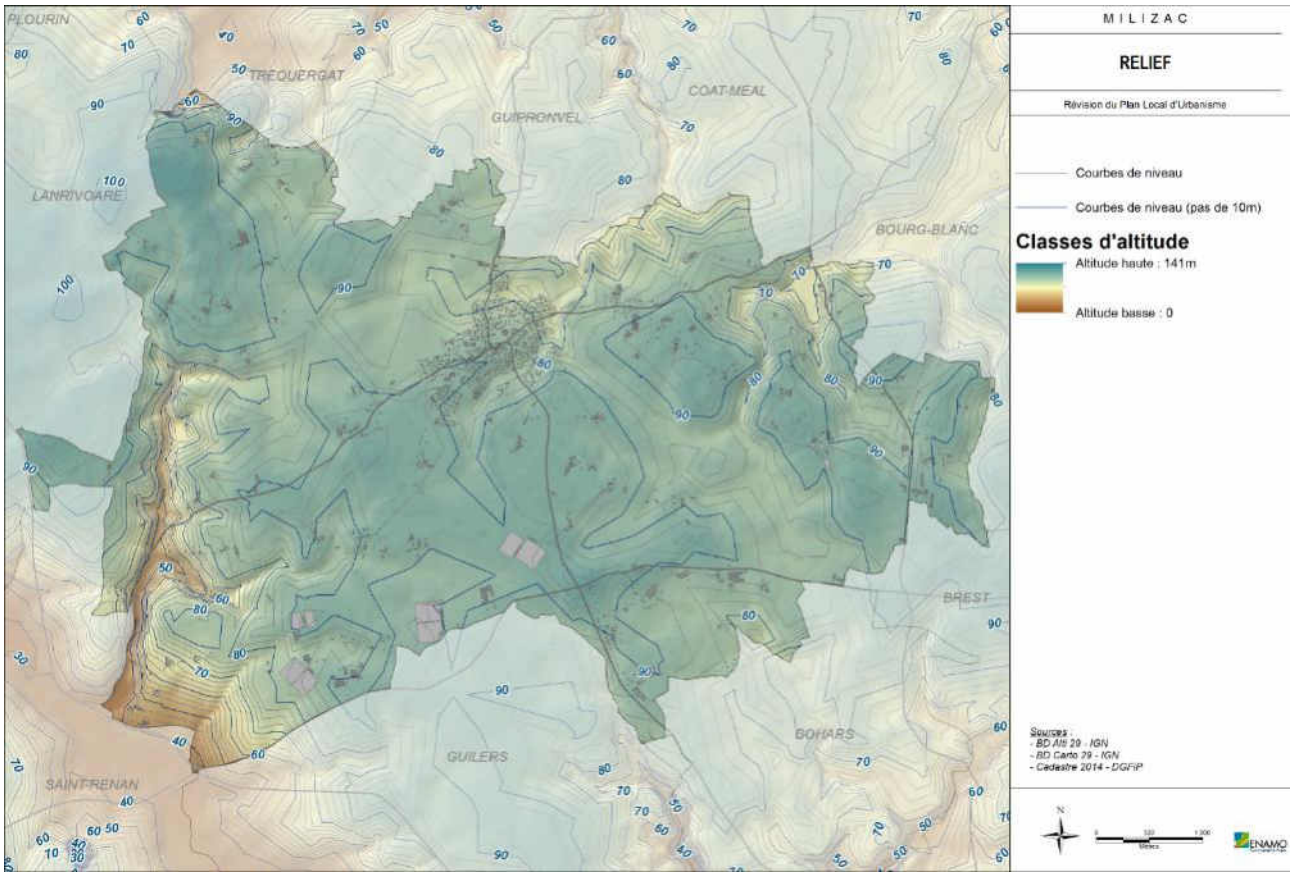
1.3. LE RELIEF

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.

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



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.

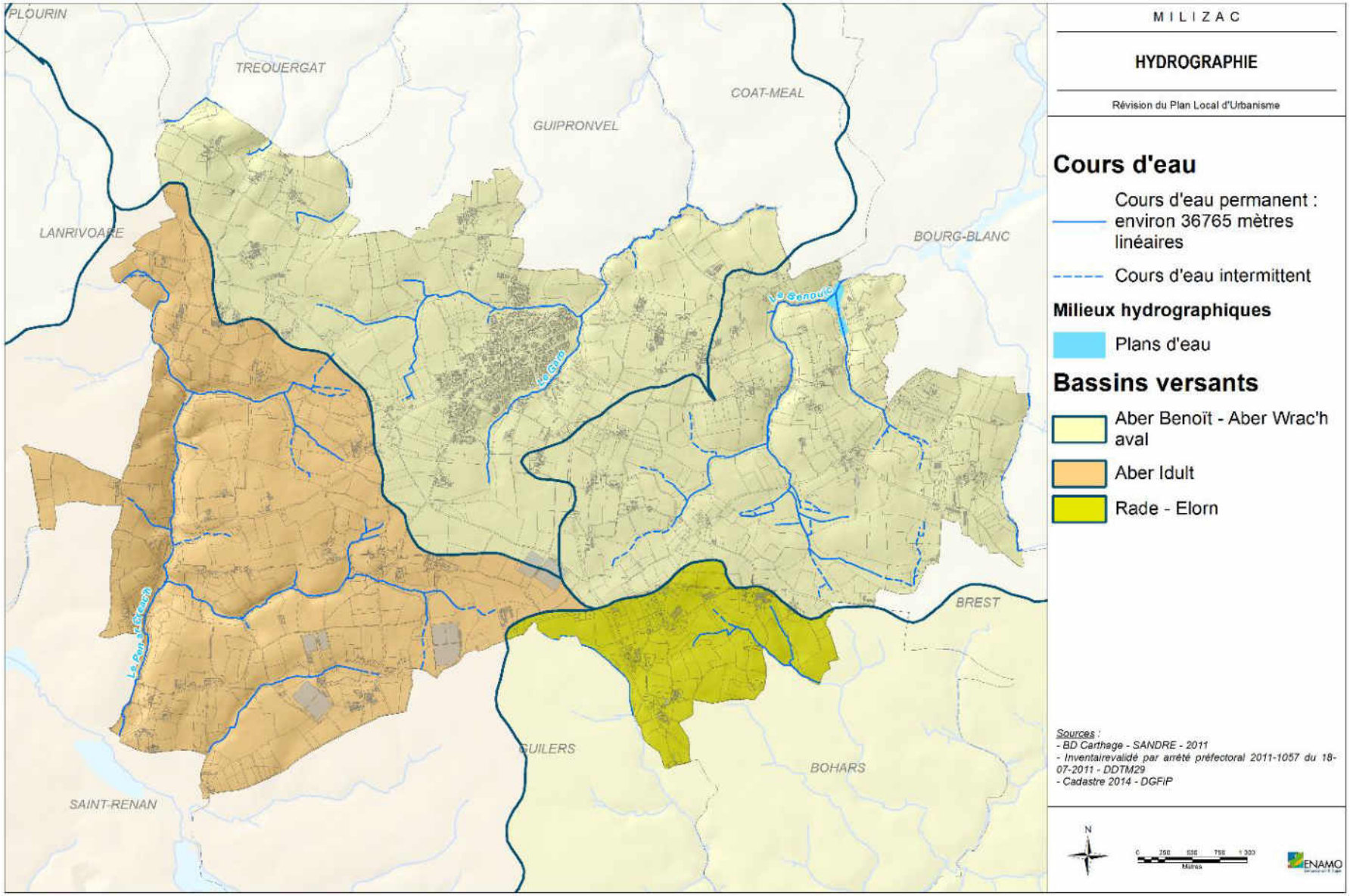
La commune de Milizac est parcourue par de nombreux petits cours d'eau, qui représentent un linéaire de cours d'eau permanents d'environ 37 km. Ce chevelu hydrique s'insinue dans les vallées qu'il contribue à dessiner.

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 Benouïc 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.

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



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

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.

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

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

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

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

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

Source : SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021

2.2. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

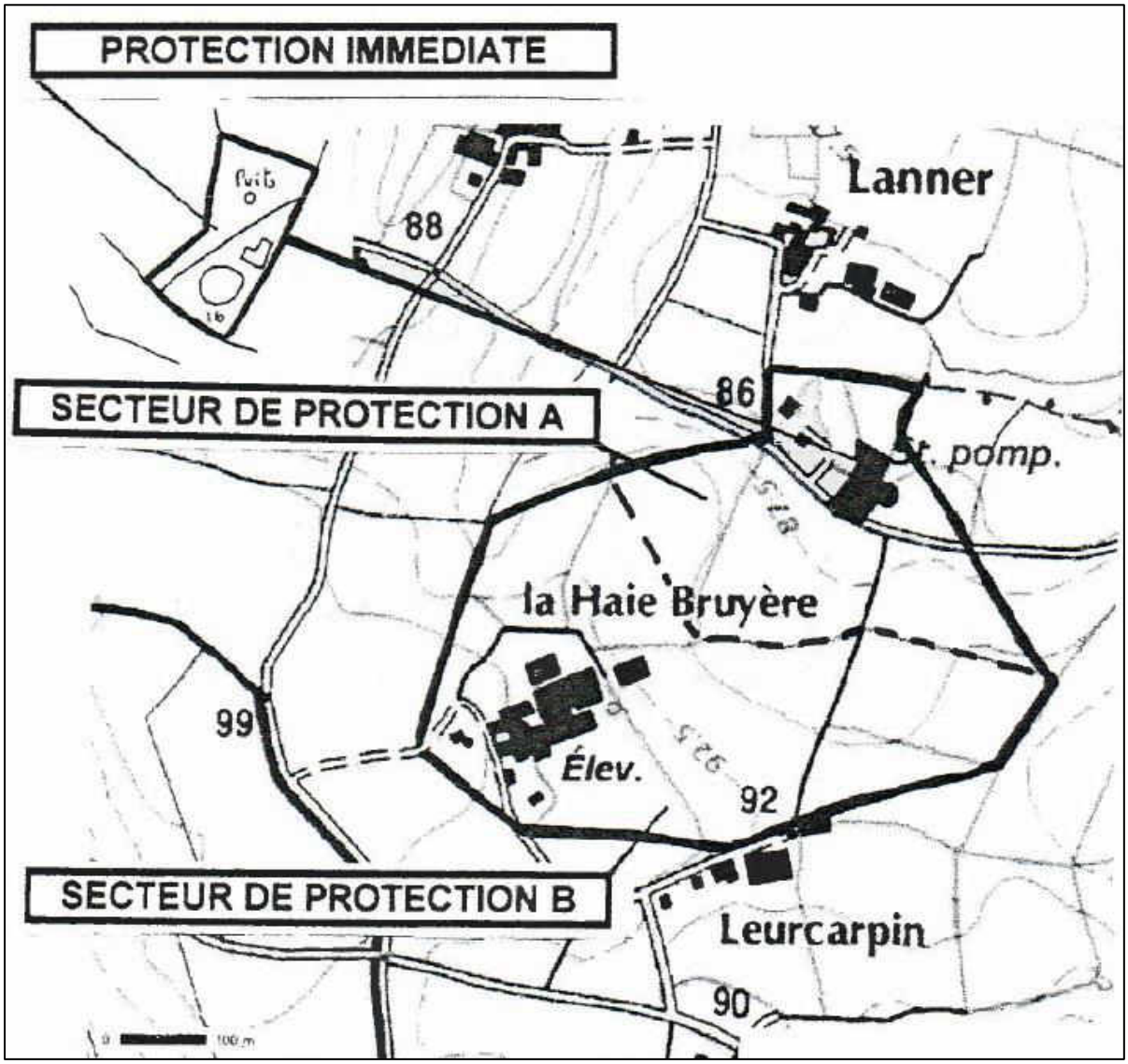
La commune de Milizac exerce la compétence « eau potable ». La gestion de ce service comprend l'application du règlement du service, le fonctionnement, la surveillance et l'entretien des installations, ainsi que la relève des compteurs. Le service public d'eau potable de Milizac dessert 1 485 habitants 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 m^3 d'eaux par an, soit un volume maximum journalier de 355 m^3.

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

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 m^3**	**135 989m^3**	**8.19 %**
Importé de Kernilis	56 511 m^3	39 504 m^3	-30.10 %
Total arrivée au château d'eau	182 206 m^3	176 106 m^3	-3.35 %
Volume vendu aux abonnés	134 964 m^3	140 132 m^3	3.83 %

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

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

En 2015, le niveau de la ressource en eau produit à la station Pont-Cléau représente un volume total de 135 989m^3. Des eaux traitées ont dû également être achetées au Syndicat des Eaux du Bas-Léon, soit 39504 m^3. 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 m^3 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).

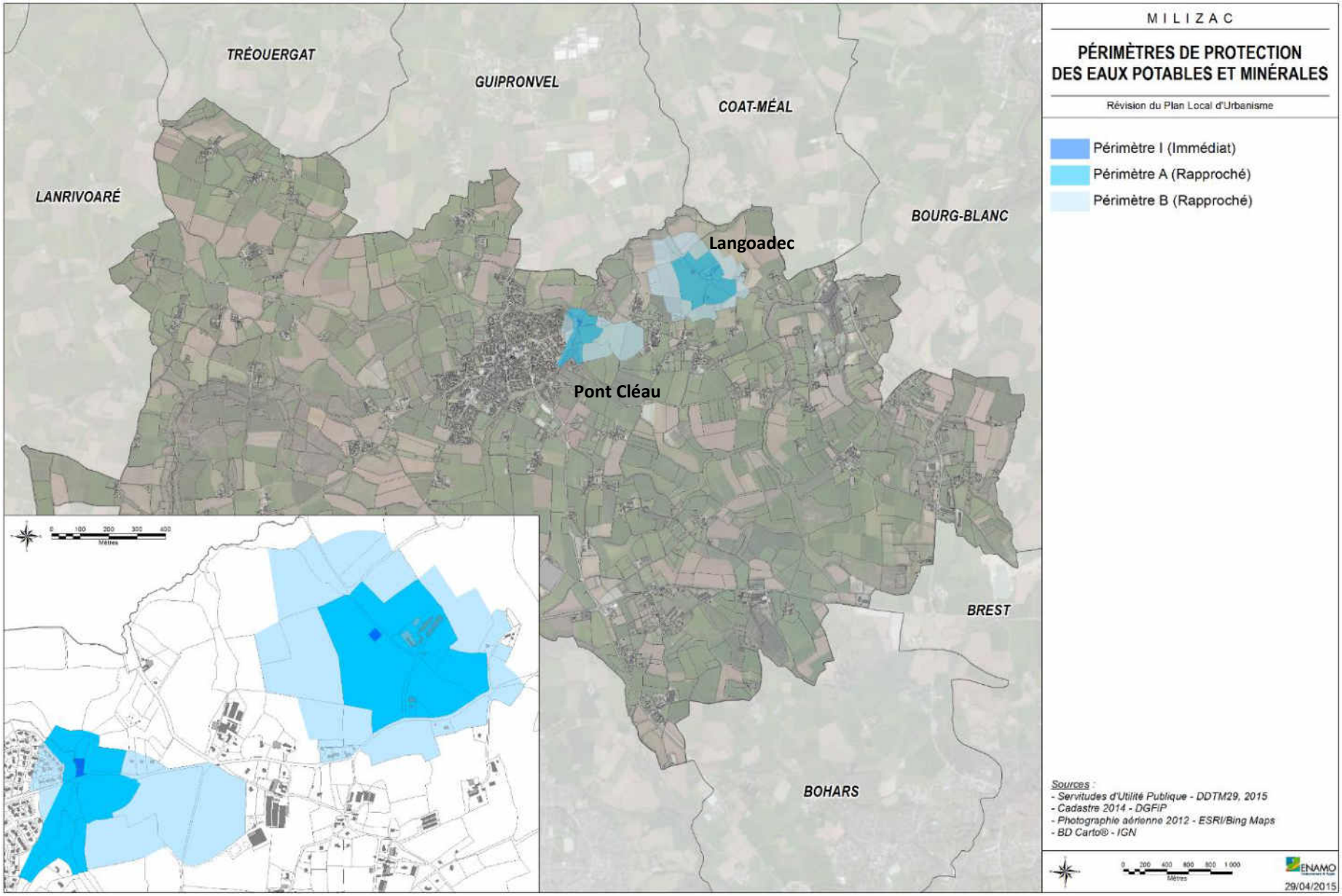
Enfin, les prélèvements réalisés par l'Agence Régionale de la Santé (ARS) durant l'année 2015 dans le cadre du contrôle sanitaire défini par le Code de la santé publique montrent que la qualité de l'eau a été 100 % conforme aux seuils fixés pour chacun des paramètres considérés. Cependant, l'eau distribuée 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

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



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

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

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

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.

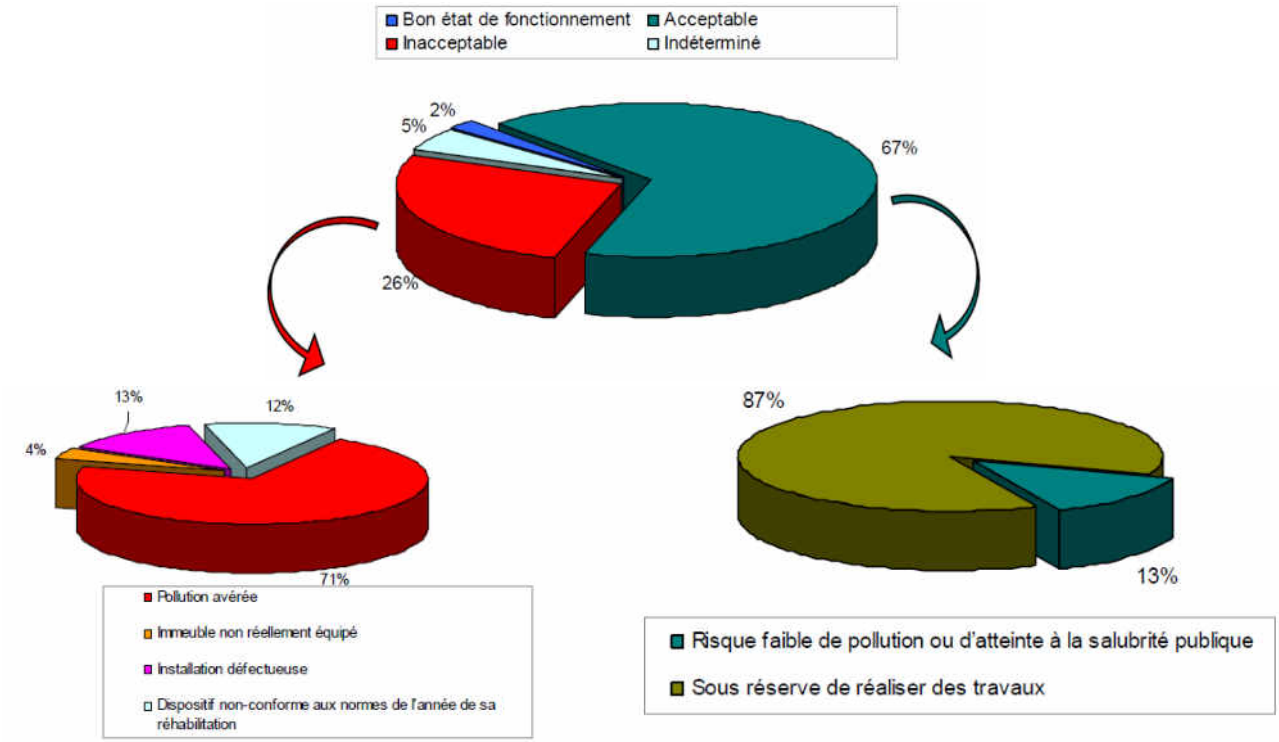
2.3.2. LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

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 1er 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.

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

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.

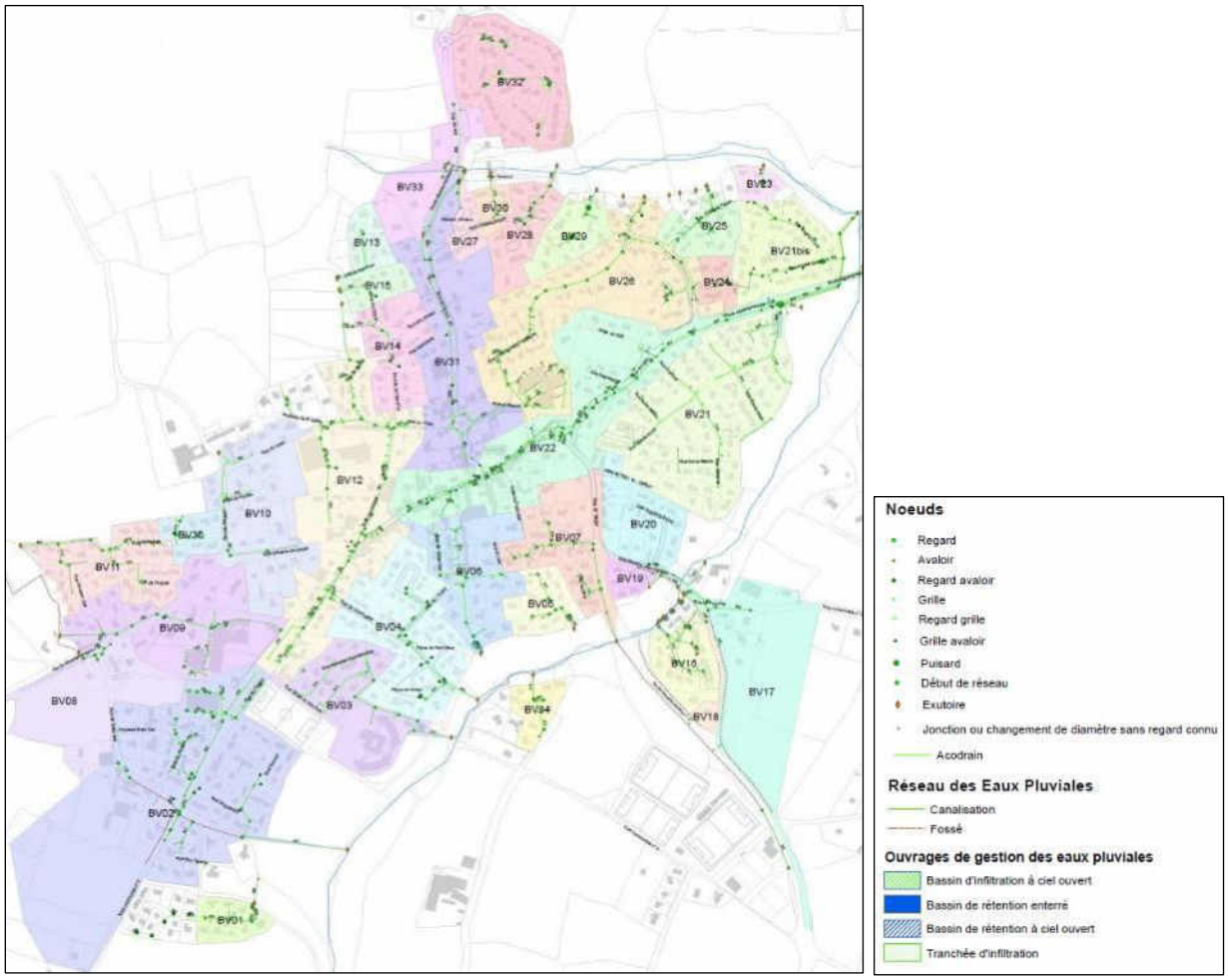
Ouvrages de gestion des eaux pluviales existants sur Milizac

Localisation	Type	Informations	Exutoire
Pouldouroc	Bassin de rétention à ciel ouvert		Réseau pluvial
Straed ar Vengleuz Ouest	Bassin de rétention enterré	Volume = 70 m³	Zone humide
Straed ar Vengleuz Est	Bassin de rétention enterré	Volume = 40 m³	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 Hent Kroaz ar Roué	Tranchée d'infiltration 6 tranchées d'infiltration		Réseau pluvial 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

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

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.

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

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 1er 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 1er 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 %).

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

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 JACINTHES 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 :

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

- 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.

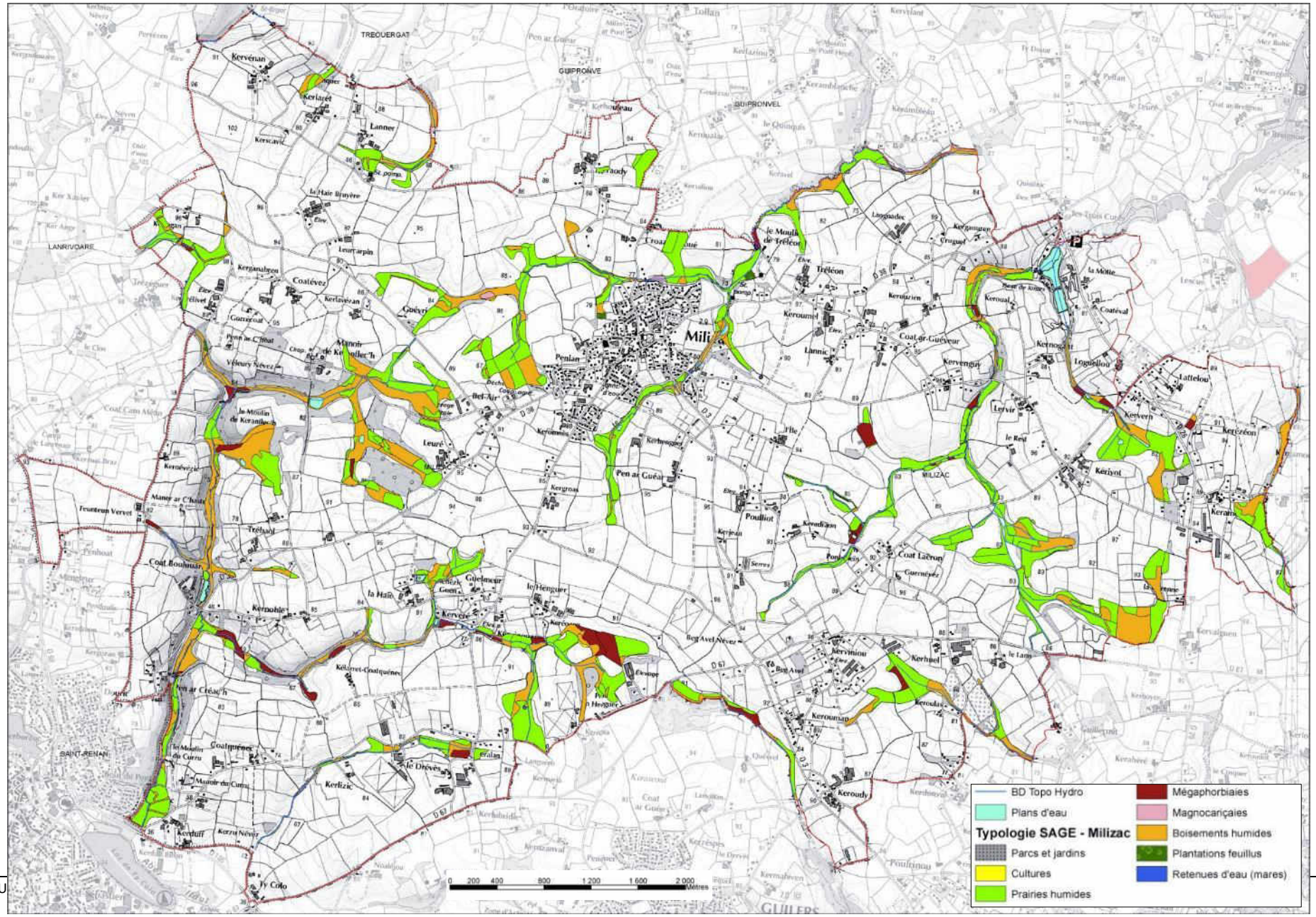
La proximité de cours d'eau avec le bourg entraine la présence de zones humides au sein même du secteur urbanisé. Une forme de ceinture se dessine, parfois franchie par les constructions. A l'Ouest du bourg, au niveau du quartier de Penlan, une vaste zone humide se déploie, elle jouxte la déchetterie.

Envoyé en préfecture le 03/02/2026

Reçu en préfecture le 03/02/2026

Publié le

ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE



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

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**.**

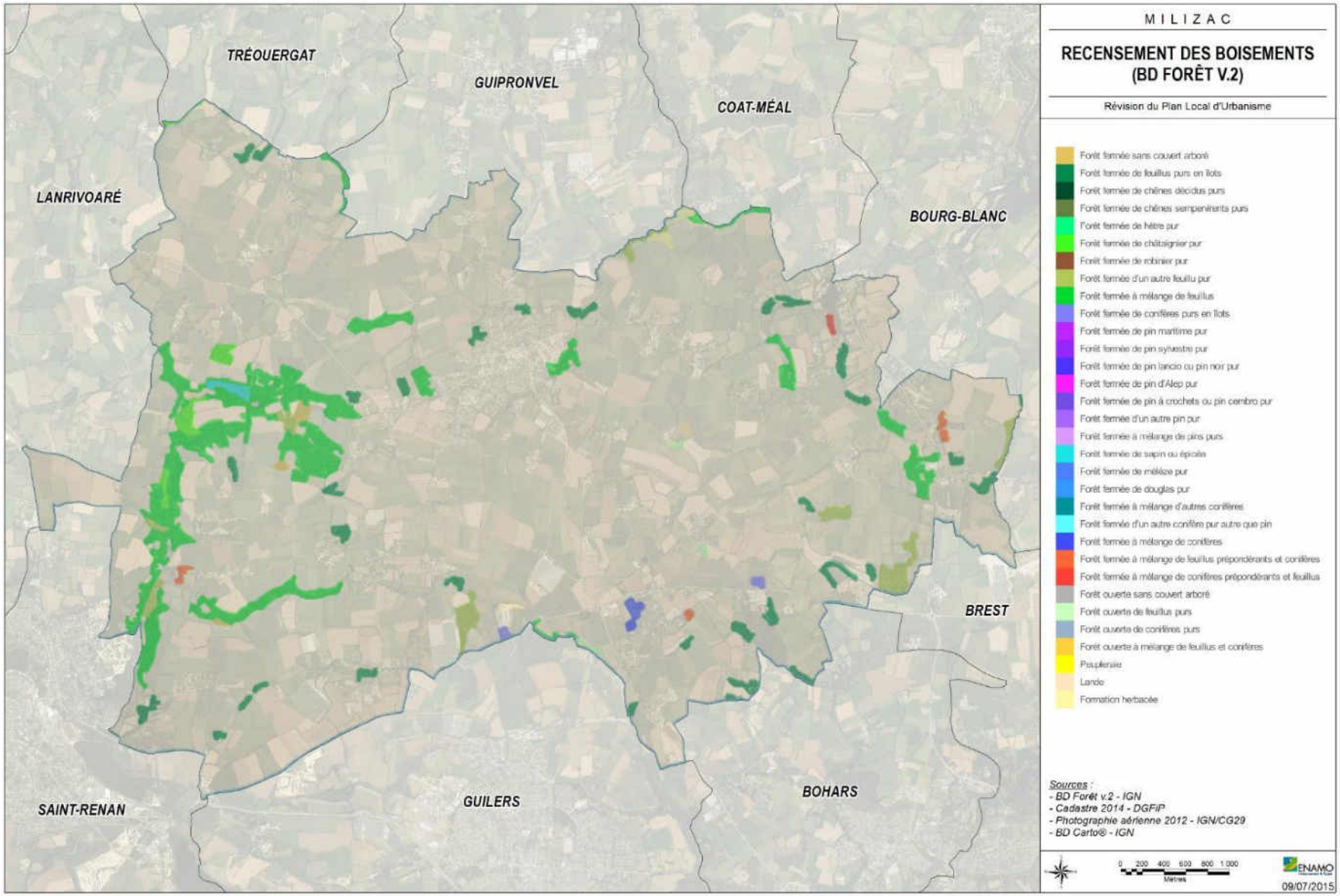
Lieu-dit : 45 rue de Pont Per
Hauteur : 25 m
Envergure : 15 m
Circonférence : 1,6 m
Age : 28 ans

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



Arbres remarquables identifiés sur la commune de Milizac
Source : © Google

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



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

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**.

Typologie	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).

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

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 pruineuses et à arméries 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).

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

- 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, isoétes 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, ilots 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

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

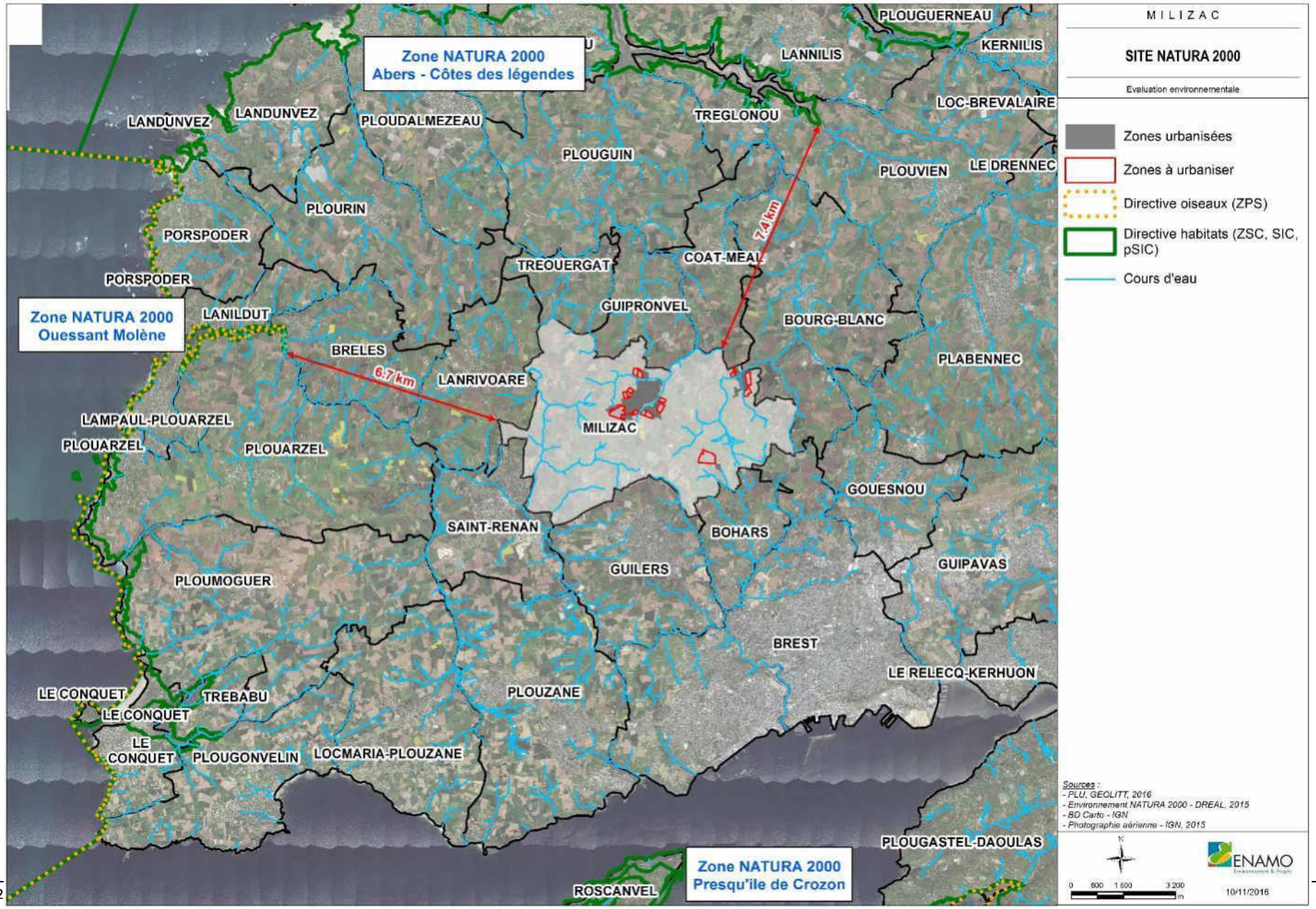
des déplacements vers le Royaume-Uni et vers l'Ouest. Des indices de présence de loutre d'Europe ont été observés sur les berges de l'aber Wrac'h et plus récemment sur celles de l'aber Benoît. Le massif dunaire de Tréompan abrite au sein de quelques dépressions humides le liparis de loesel. Il s'agit 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 Frout 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.

Envoyé en préfecture le 03/02/2026

Reçu en préfecture le 03/02/2026

Publié le

ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE



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

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.

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

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 :

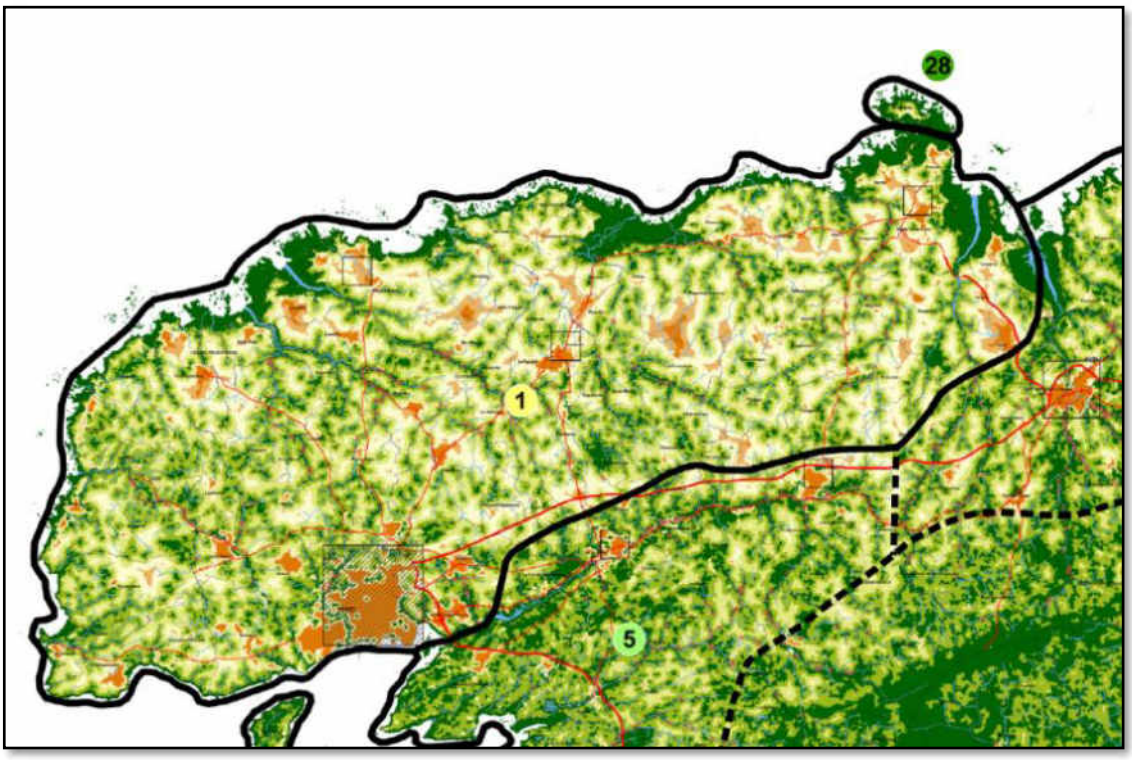
- Limite Nord définie en incluant la frange littorale, de forte connexion des milieux naturels et objet d'une forte pression d'urbanisation ;
- Limite Sud-Est définie en excluant la vallée de l'Elorn, de faible niveau de connexion entre les milieux naturels ;
- Limite Est qui vient s'appuyer sur l'agglomération 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.

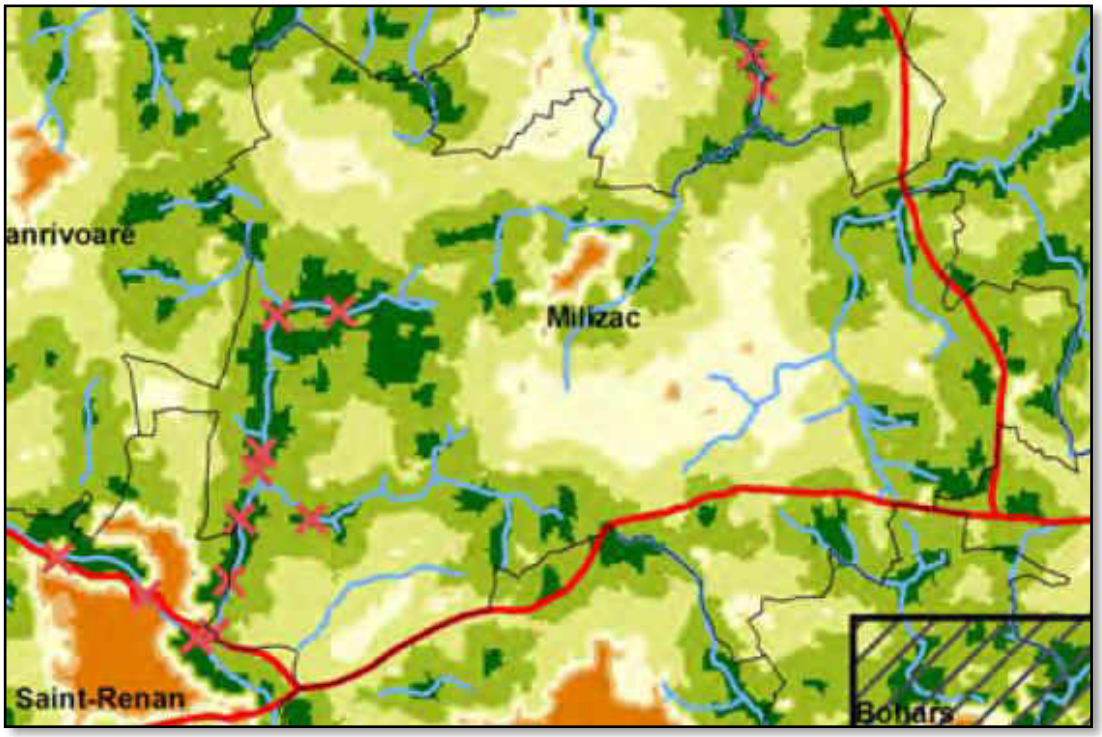
L'ensemble de ce territoire est composé de milieux naturels présentant entre eux un niveau de connexion faible, mais une bonne à très bonne connexion au sein des vallées. Ainsi, les milieux naturels fortement connectés sur la commune de Milizac correspondent au réseau hydrographique. Ces connexions sont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

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

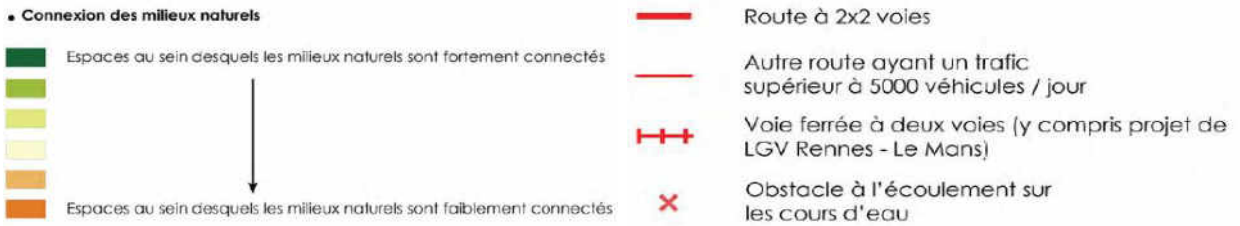
de cette vallée. Par ailleurs, la RD67 et la RD26 respectivement en limite Sud et Est du territoire sont identifiées comme axes de communication fracturants.

Grands ensembles de perméabilité de la trame verte et bleue régionale





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



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'Élorn	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

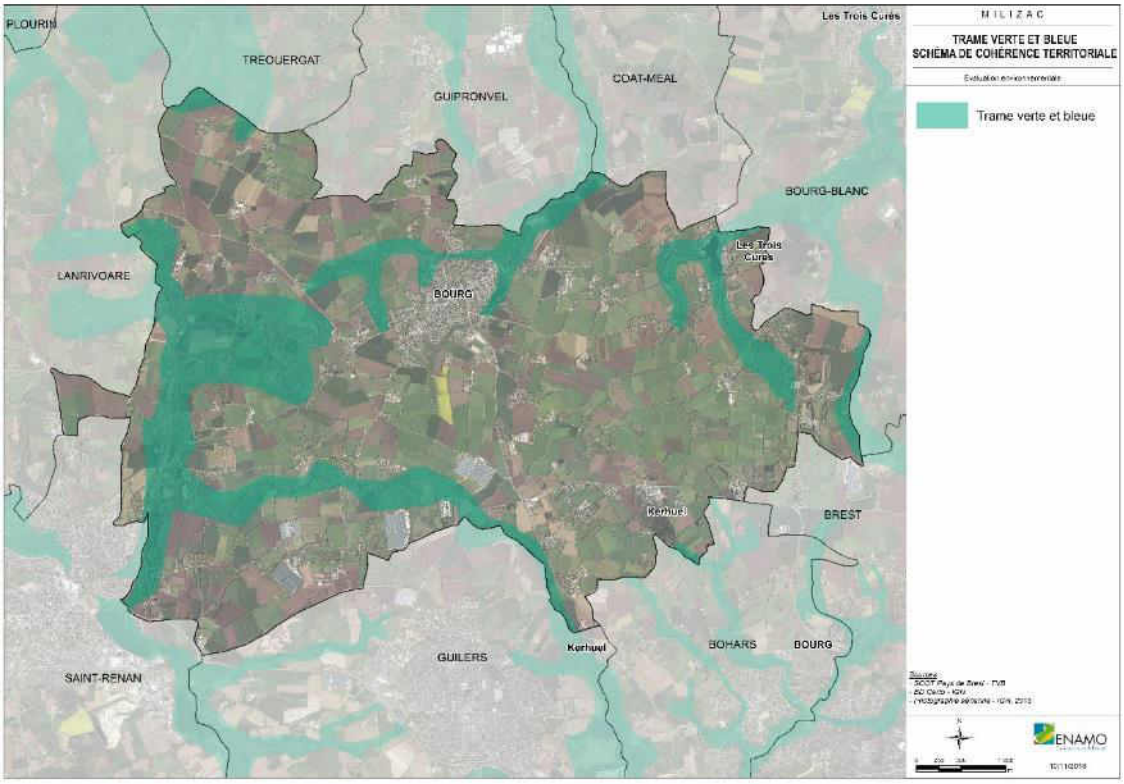
La trame verte et bleue se décline également à l'échelle du SCoT du Pays de Brest, approuvé le 13 septembre 2011 et entré en révision le 17 décembre 2014. Toutefois, le SCoT du Pays de brest actuellement en vigueur prescrit d'utiliser des outils permettant le maintien des continuités vertes et bleues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

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



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-trames 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

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

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.

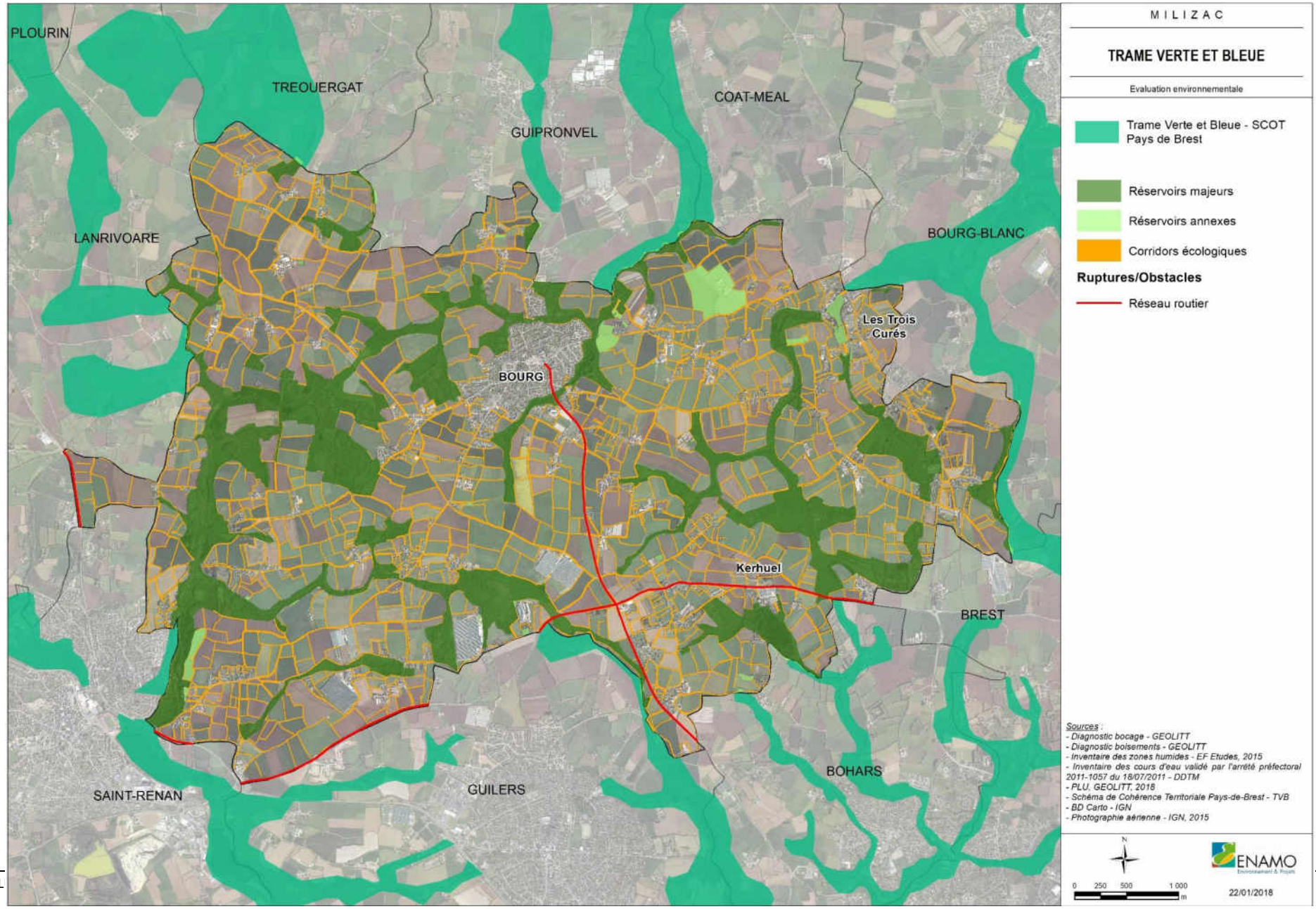
A noter, pour finir, la présence d'axes fracturant sur la TVB de Milizac qui sont liés aux infrastrutures routières classées comme bruyantes : la RD 3 de la RD 67, mais aussi la RD 26. Par ailleurs, les obstacles à l'écoulement des cours d'eau identifiés dans la TVB régionale sont des ouvrages considérés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

Envoyé en préfecture le 03/02/2026

Reçu en préfecture le 03/02/2026

Publié le

ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE



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

4. LE PAYSAGE

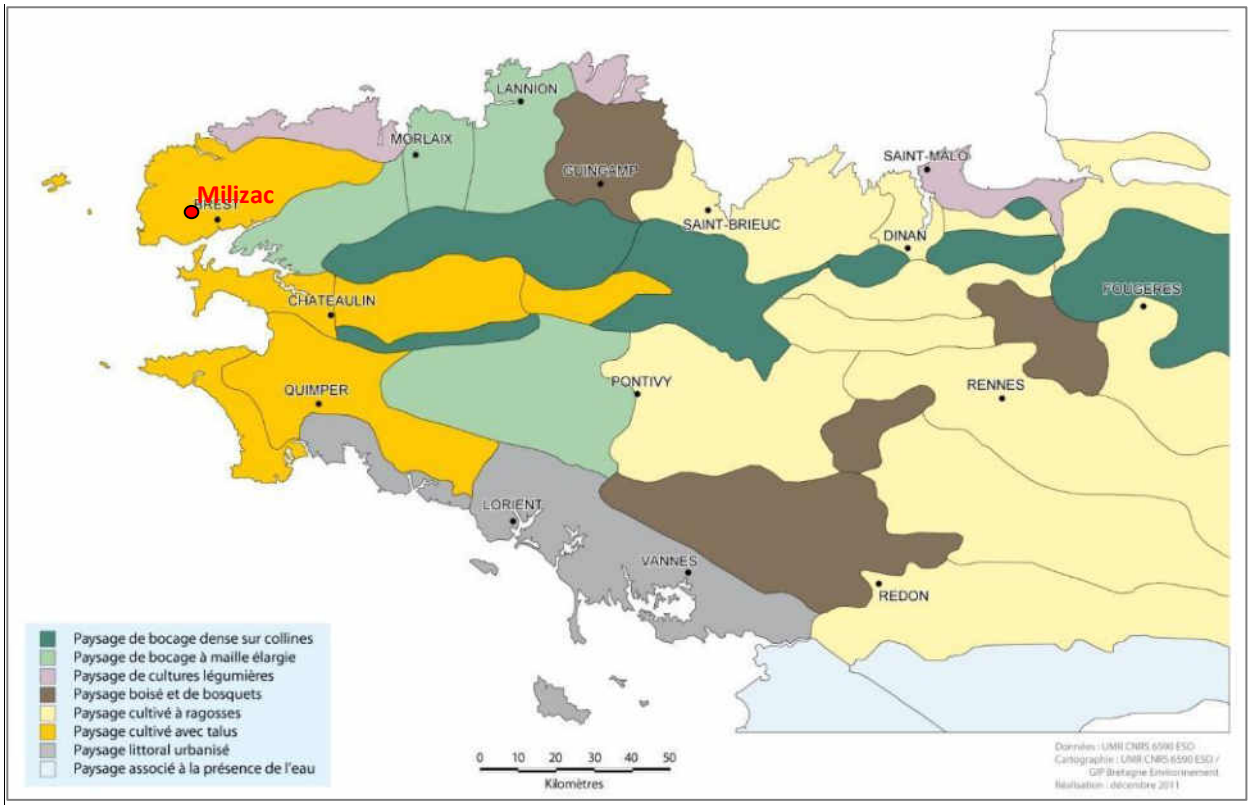
4.1. L'APPROCHE GLOBALE ET LE GRAND PAYSAGE

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

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

4.2. LES DYNAMIQUES PAYSAGERE DE MILIZAC

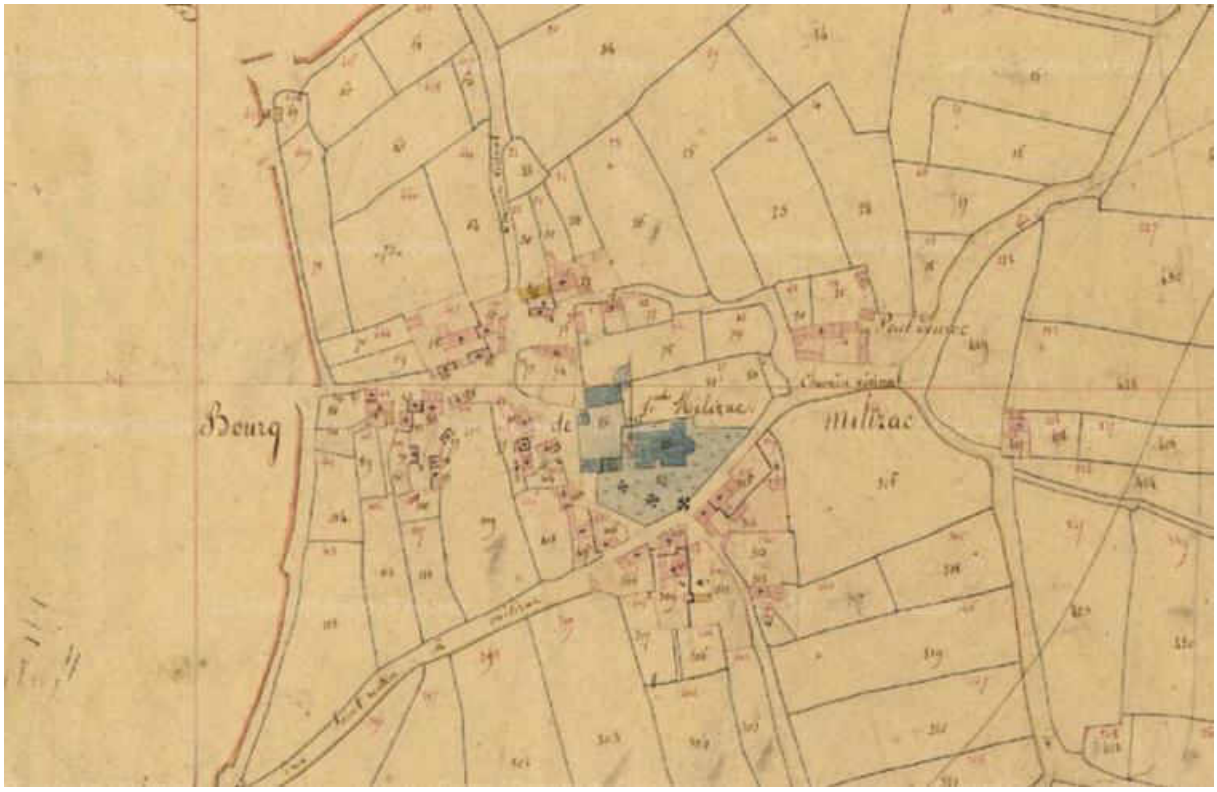
La description du paysage de Milizac passe par celui de l'histoire de la commune. Un paysage est en constante évolution. Il est le résultat de l'ensemble des actions qui se mènent sur un territoire. Si certaines de ces actions sont d'ordre purement naturel (géologie), beaucoup ont vu la main de l'homme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



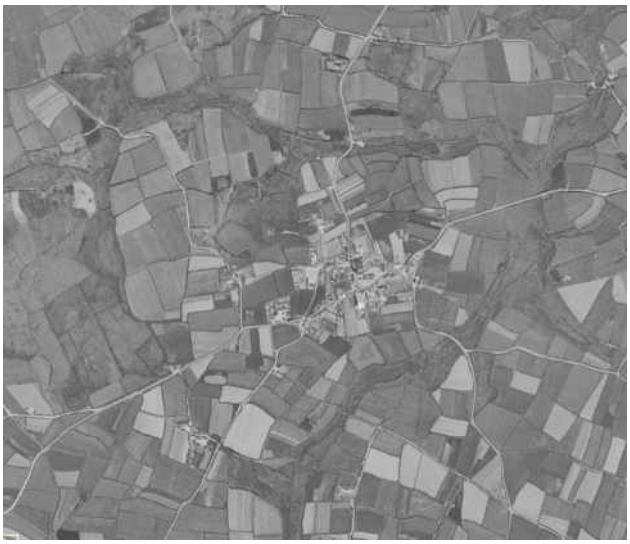
Envoyé en préfecture le 03/02/2026
Reçu en préfecture le 03/02/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE

Milizac, carte postale début du 20° 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.

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

- **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, entrainant la disparition des talus qui en formaient les limites. Les terrains humides ont pu être facilement drainés, faisant disparaitre 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.

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

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

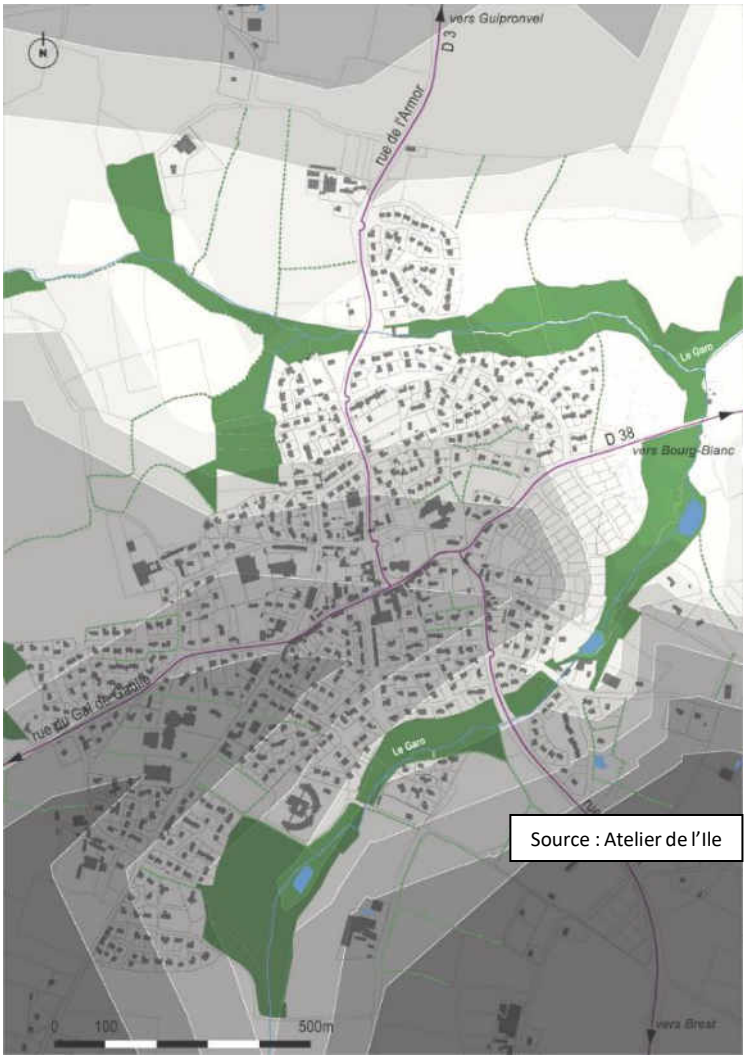
Au cœur du plateau agricole, le bourg de Milizac est implanté en position de promontoire entre deux cours d'eau.

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.



Source : Atelier de l'Ile

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





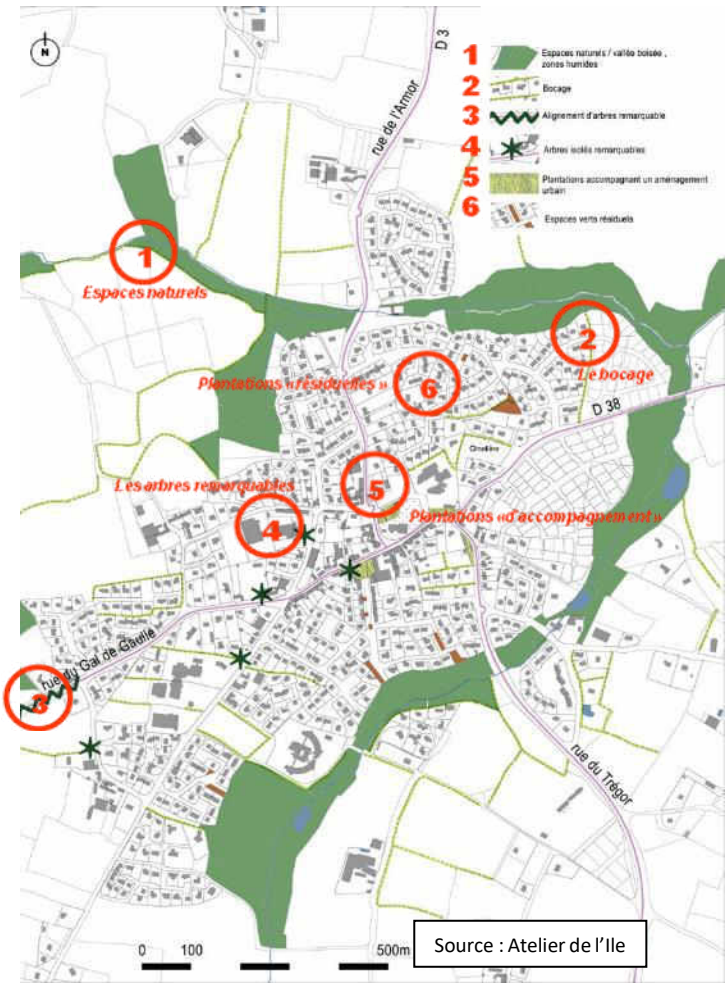
Alignement d'arbres et arbre isolé importants pour le paysage du bourg





Le bocage dans et autour du bourg

Présence végétale dans le bourg

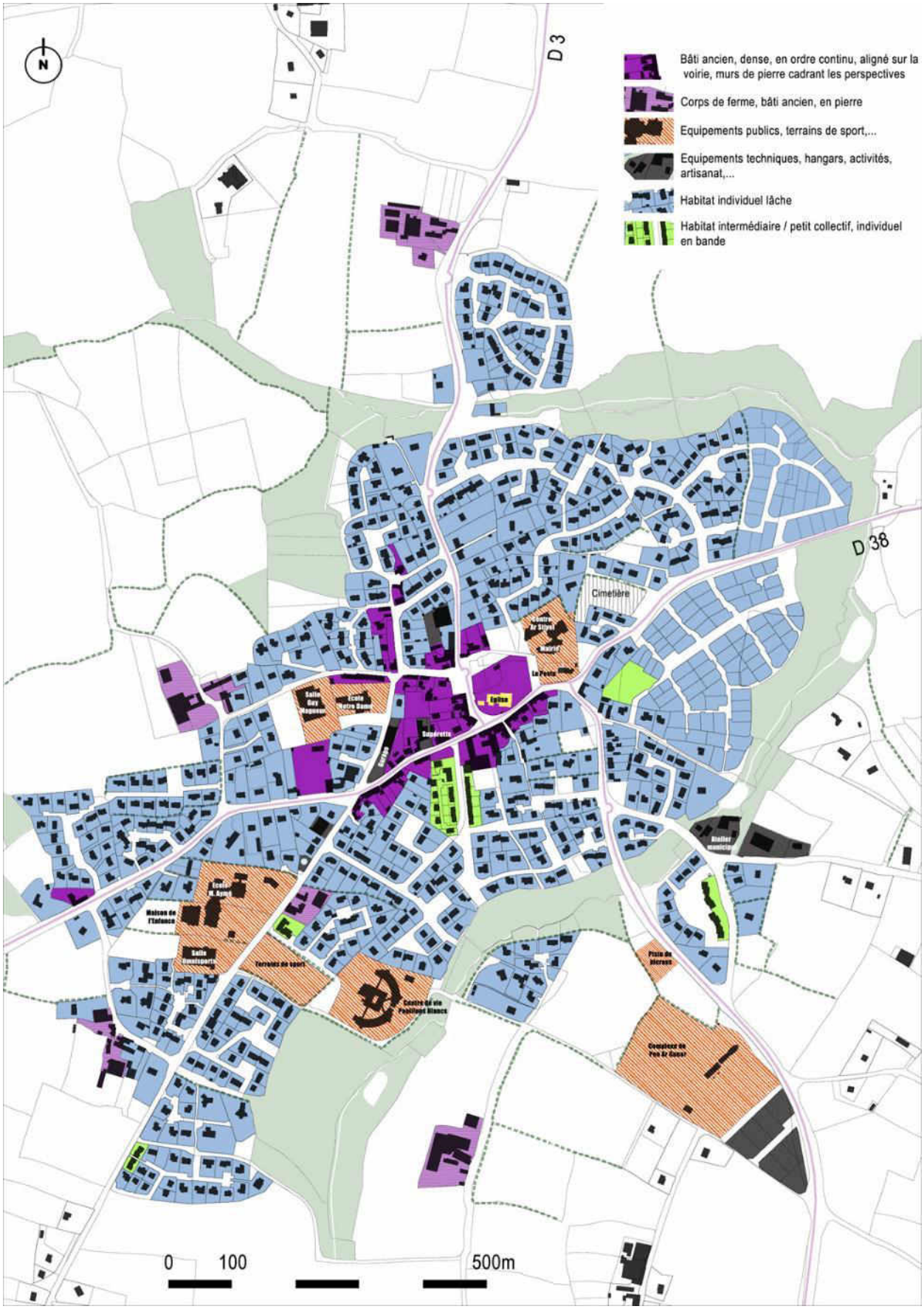


Source : Atelier de l'Ile

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

4.3.2. LA TYPOLOGIE DU BATI

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



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 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).

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





- **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.

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









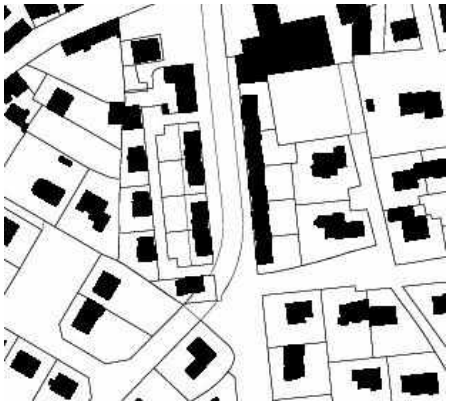




Différentes générations d'habitat pavillonnaire cohabitent sur la commune.

- **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.





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





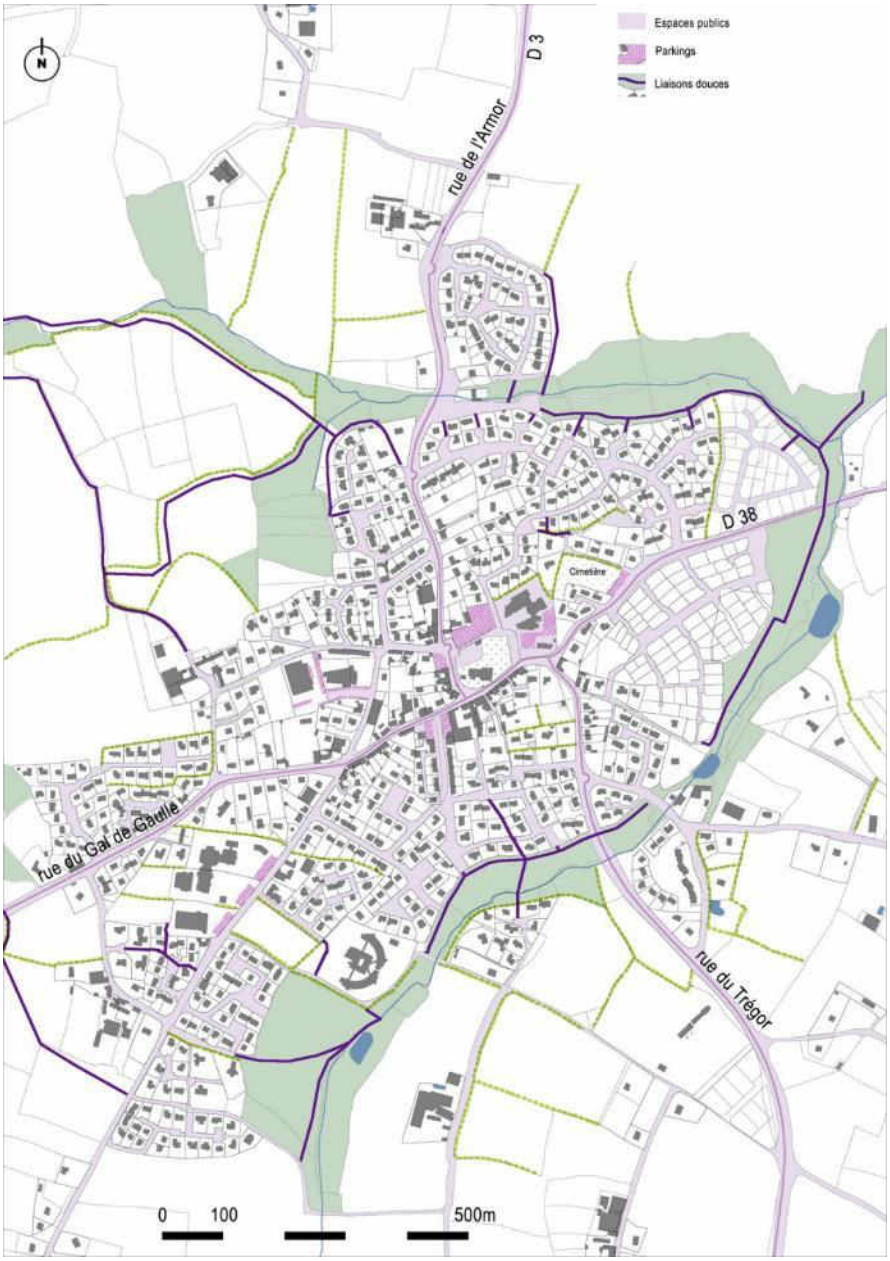
Opérations récentes d'habitat groupé

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 piétonniers.

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



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





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.

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

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

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

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 5ème 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 azoté ; 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 1er 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 ;

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

- 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 Spernot 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

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

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

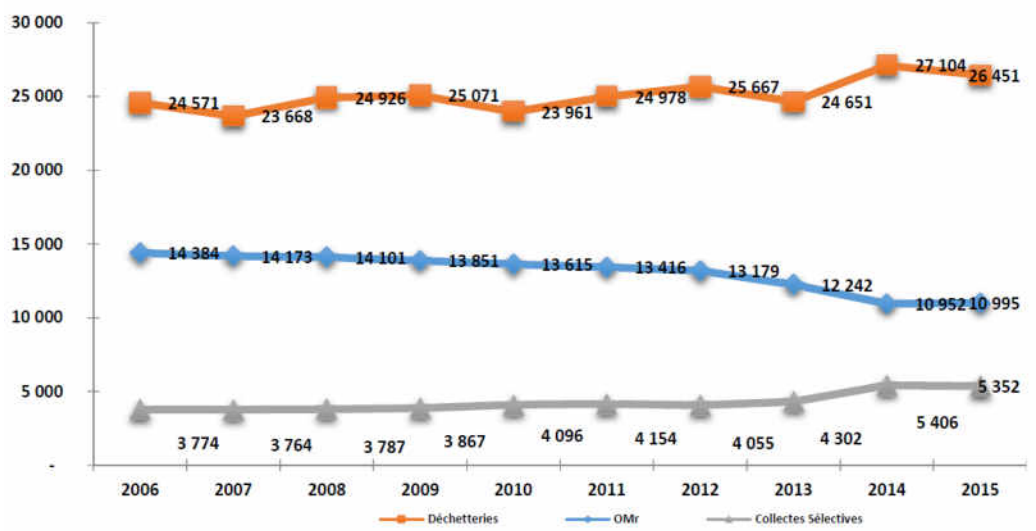
Les encombrants collectés en déchetteries sont réceptionnés au centre de tri haute performance (CTHP) des déchets industriels banals (D.I.B) situé à Saint-Thudon à Guipavas. Ce centre, d'une capacité annuelle de 60 000 tonnes, a traité, en 2015, 3 394 tonnes provenant de la CCPI. Il est géré et exploité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

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

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 Ploumoguer. 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 collectées 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 %.

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



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 consignes 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

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

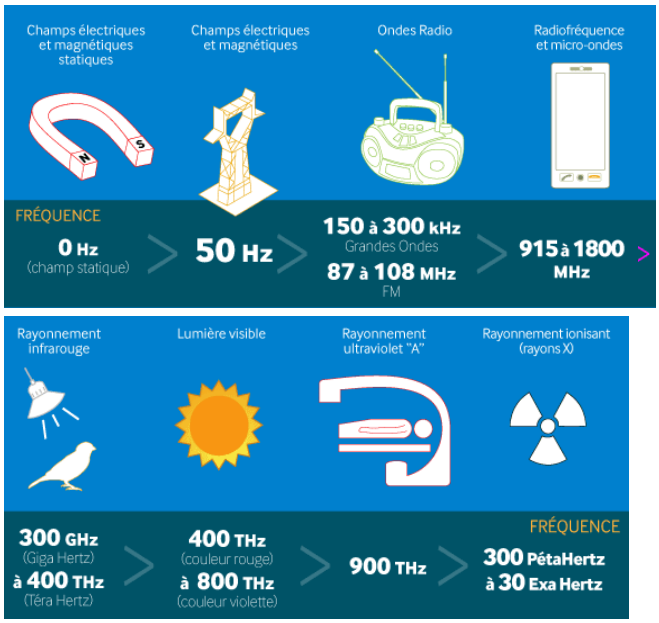
RD 105	3	Carrefour D67/D5 PR7+360	Fin secteur 90 km/h PR8-575	Peu bâti	100 m

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

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

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 ».

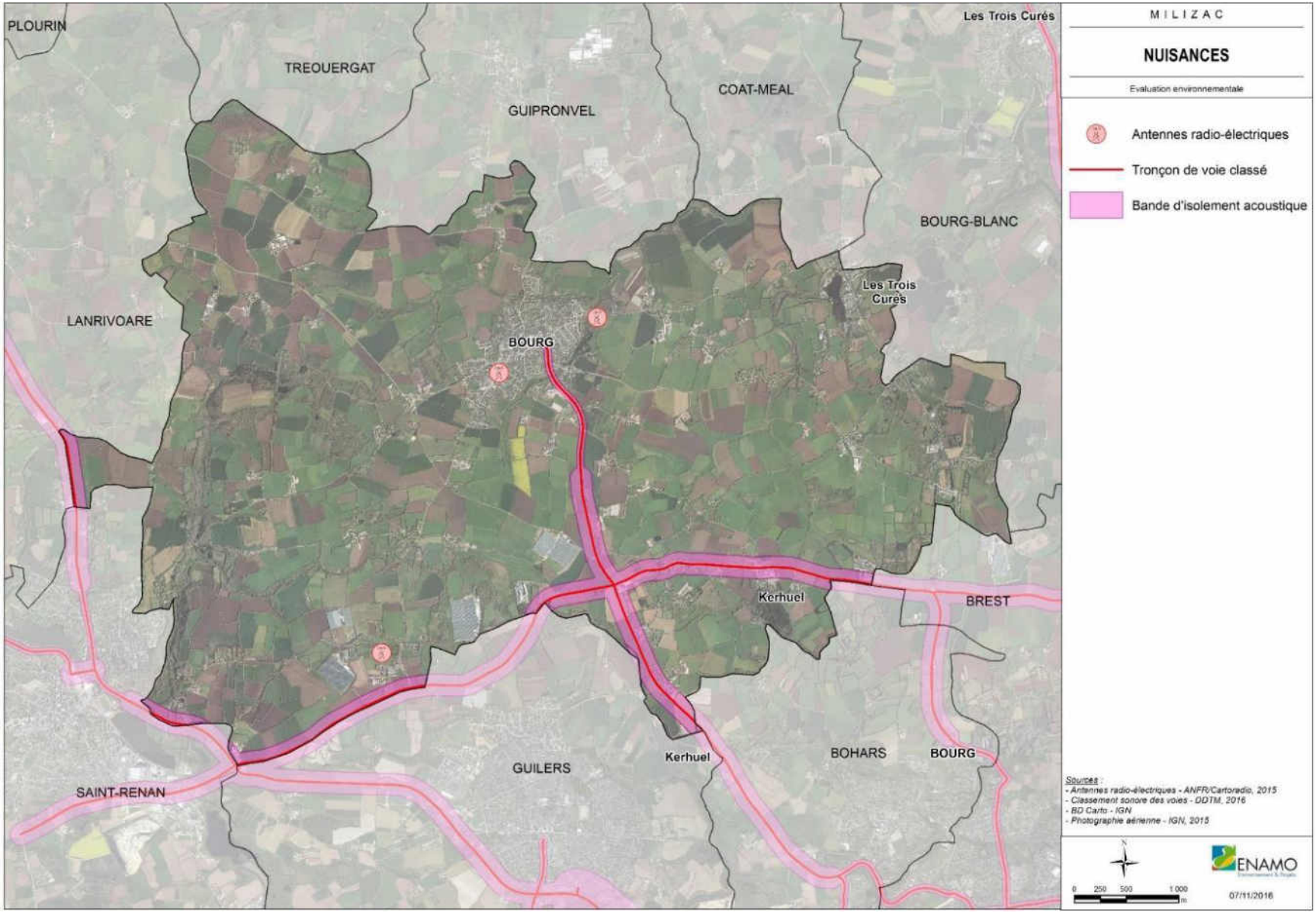
Sur la commune de Milizac, 3 installations radioélectriques de plus de 5 watts sont recensées : deux au niveau du bourg et la troisième en limite Sud-Ouest du territoire. Elles sont détaillées dans le tableau ci-dessous.

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)

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



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

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 1er 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.

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

Séismes ressentis sur la commune de Milizac

Date	Heure	Choc	Localisation épicentrale	Région ou pays de l'épicentre	Intensité épicentrale	Intensité dans la commune
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.

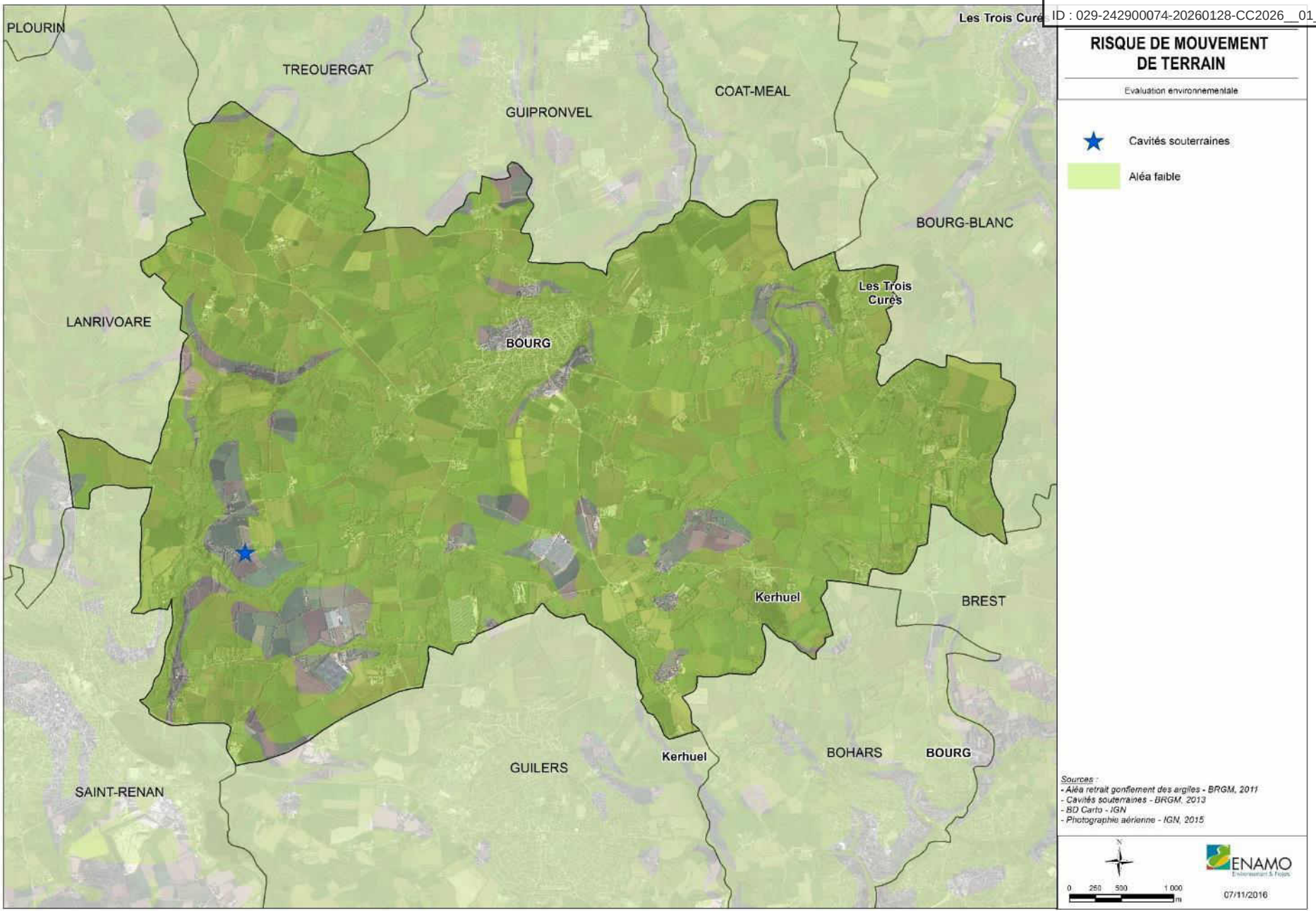
Une cavité souterraine est identifiée sur Milizac, il s'agit d'un ouvrage civil au niveau de Kernoble.

Envoyé en préfecture le 03/02/2026

Reçu en préfecture le 03/02/2026

Publié le

ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE



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

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.

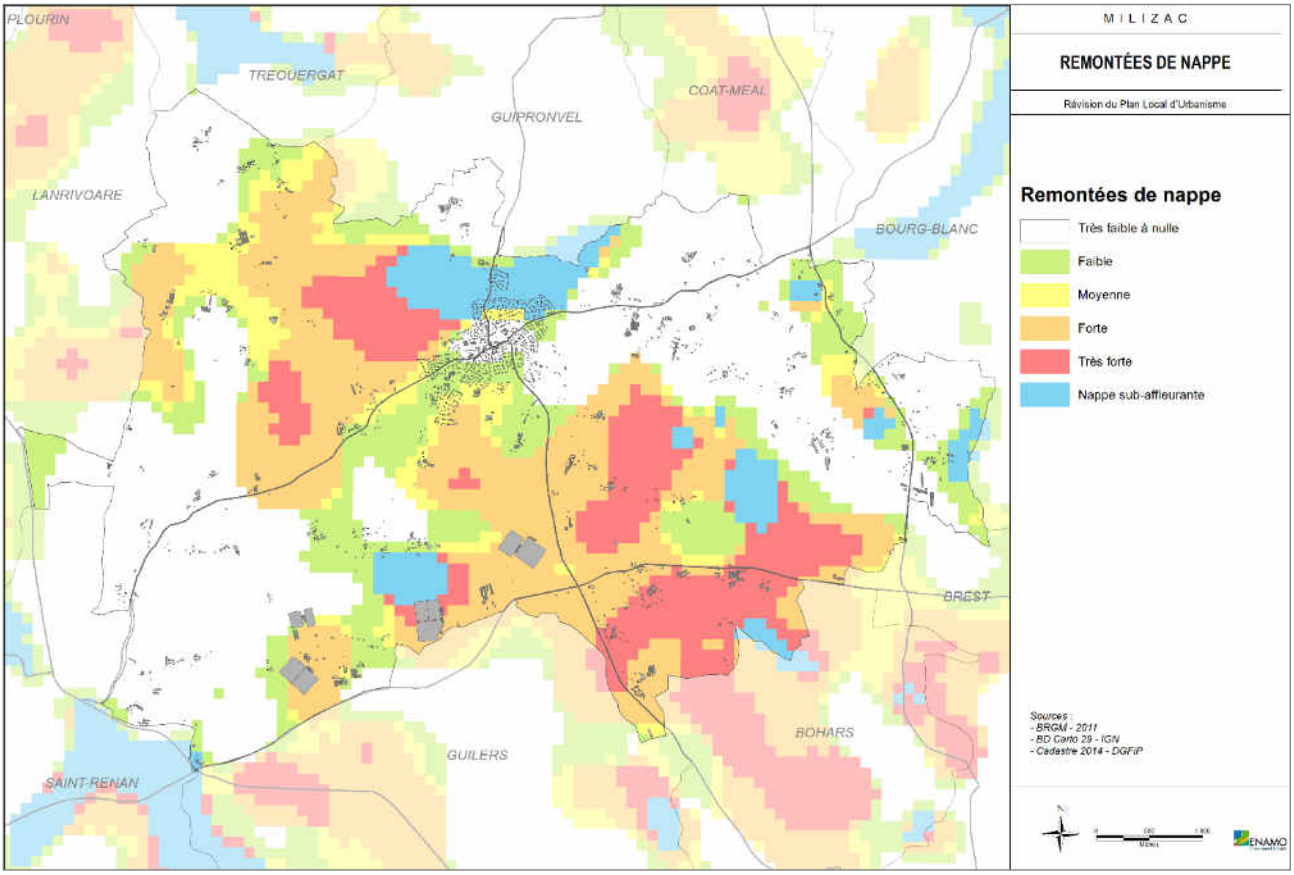
La carte d'aléa présentée ci-après présente les zones sensibles au phénomène de remontées de nappe. Elle reflète assez bien la réalité du terrain, mais n'établit pas de limites précises entre les différentes classes de sensibilités au niveau de la commune, en raison de la faible densité des points d'observation.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

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



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

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 :

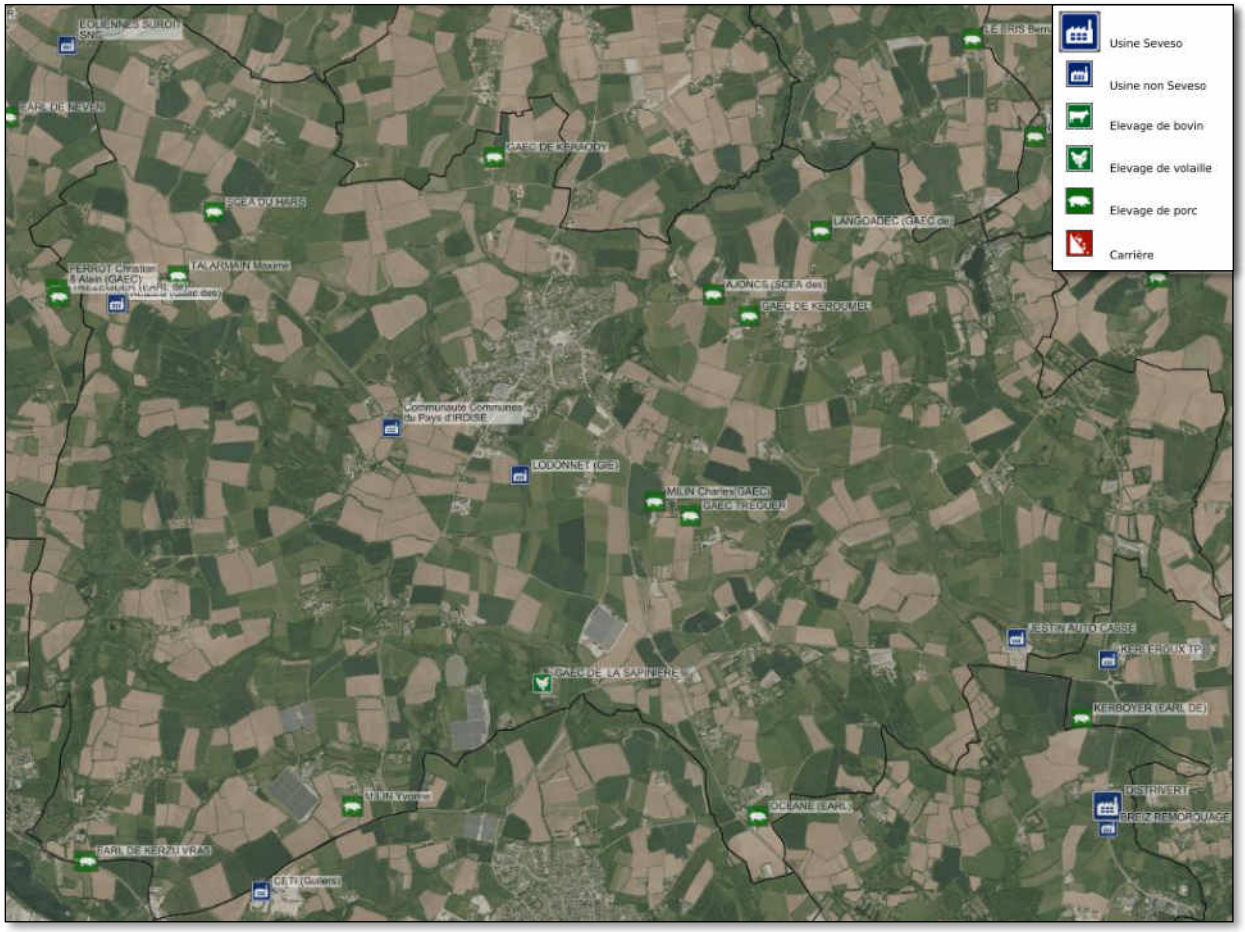
- Déclaration (D) ou déclaration avec contrôle périodique (DC) ;
- Enregistrement (E) : autorisation simplifiée ;
- Autorisation (A).

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.**

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

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 m^3
EARL de Kerduff	E	Elevage de porcs	2 273 u éq.
EARL de Kerzu Vras	E	Elevage de porcs	871 u éq.
EARL des Ajoncs	E	Elevage de porcs	2 448 u éq.
GAEC des Alizés	D	Bovins (élevage, vente, transit, etc.)	90 u
	E	Elevage de porcs	2 528 u éq.
GAEC de la Sapinière	A	Volailles, gibier à plume (élevage, vente, etc.)	150 900 u éq.
	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 éq.
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 éq.
	D	Dépôts de fumiers, eNgrais et supports de culture	- m^3
	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

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

	D	Bovins (élevage, vente, transit, etc.)	60 u
	E	Elevage de porcs	954 u éq.
GIE du Lac	A	Station d'épuration collective de déjections animales	1
Jestin Auto Casse	A	Stockage, dépollution, démontage, de VHU	35 800 m²
	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 éq.
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 éq.
Milin Yvonne	E	Elevage de porcs	1 714 u éq.
EARL Océane	E	Elevage de porcs	2 814 u éq.
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 éq.
	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 éq.

ICPE soumis à réglementation sur la commune de Milizac

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

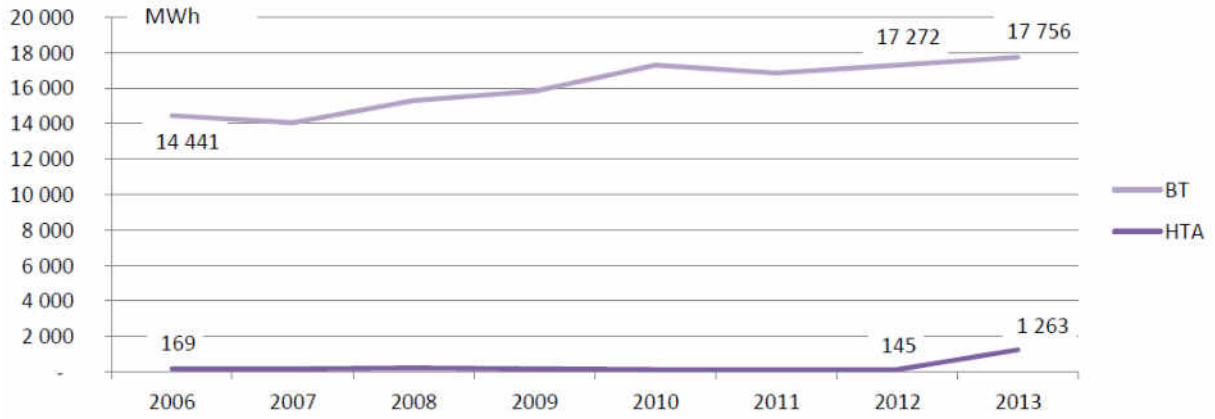
7. L'ENERGIE

7.1. LA CONSOMMATION D'ENERGIE 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%.

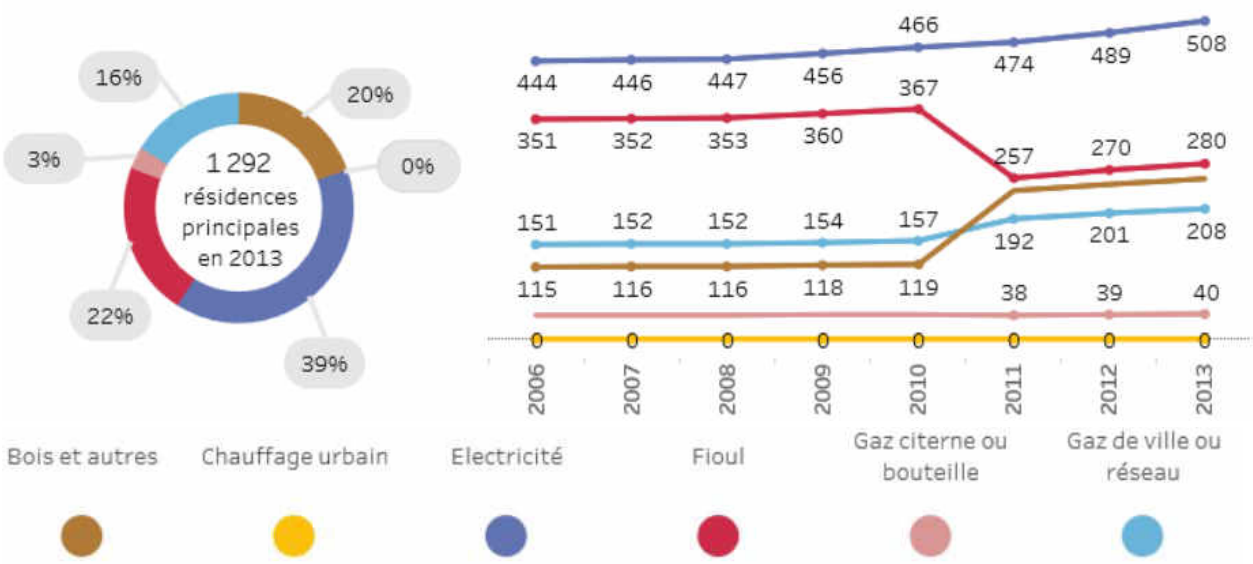
Envoyé en préfecture le 03/02/2026
Reçu en préfecture le 03/02/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE

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



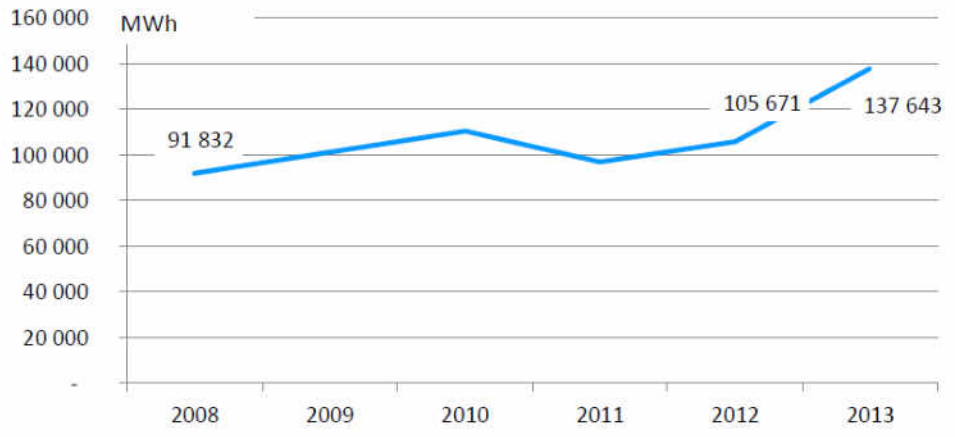
Source : Observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre en Bretagne

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.

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

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'ENERGIE 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 Nombre	Electricité Puissance (MW)	Electricité Production (GWh)	Chaleur Nombre	Chaleur Puissance (MW)	Chaleur Production (GWh)	Total 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**

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

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.

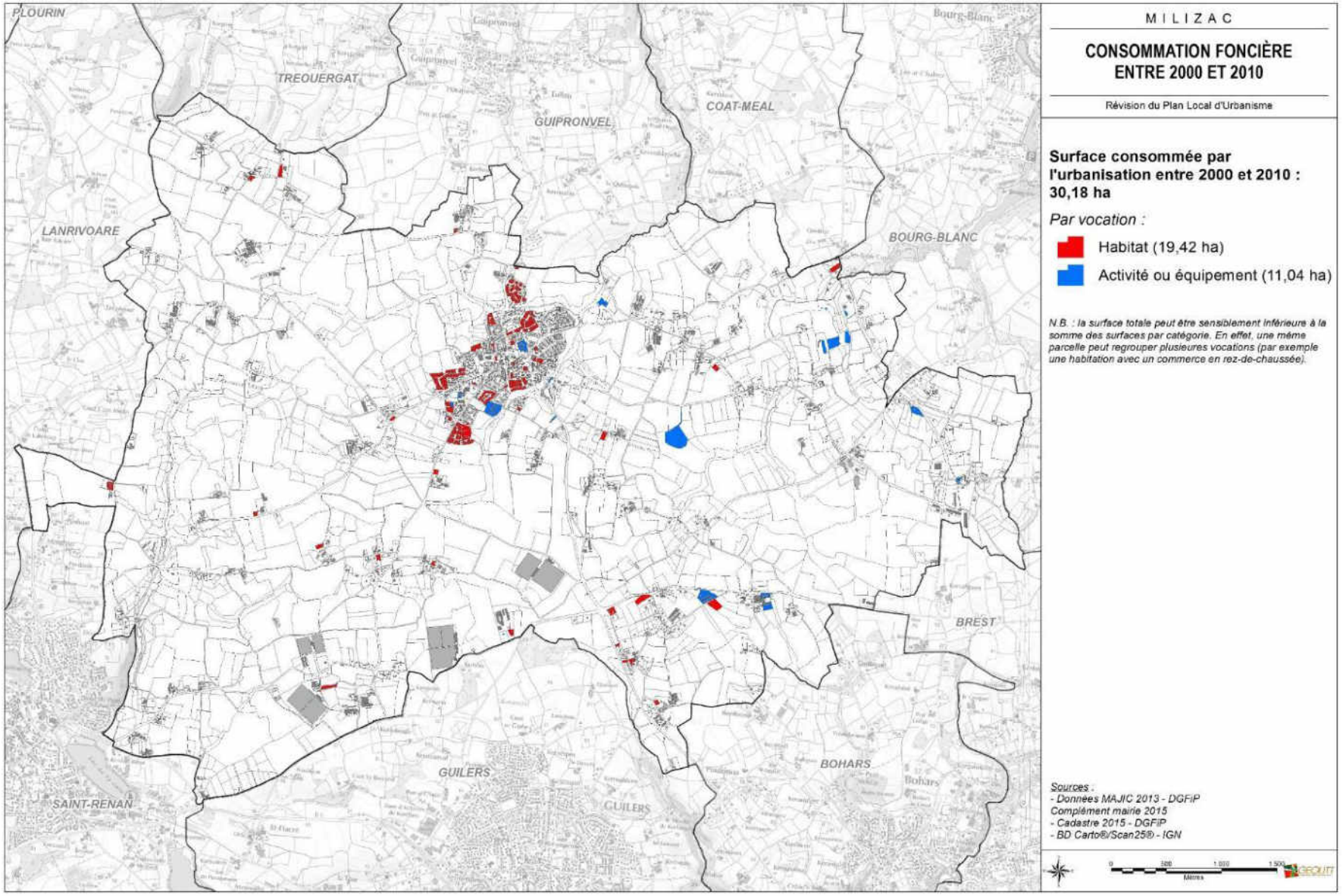
Cette consommation répond aux nouveaux besoins de la commune. Elle correspond à des bâtiments à forte emprise foncière et notamment la maison de l'enfance Ti Ar Vugale, le foyer logement résidence Ti Roz Avel ou la salle des sports du Garo au bourg, le site de compostage de Kervenguy ou le site de la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

Envoyé en préfecture le 03/02/2026

Reçu en préfecture le 03/02/2026

Publié le

ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE

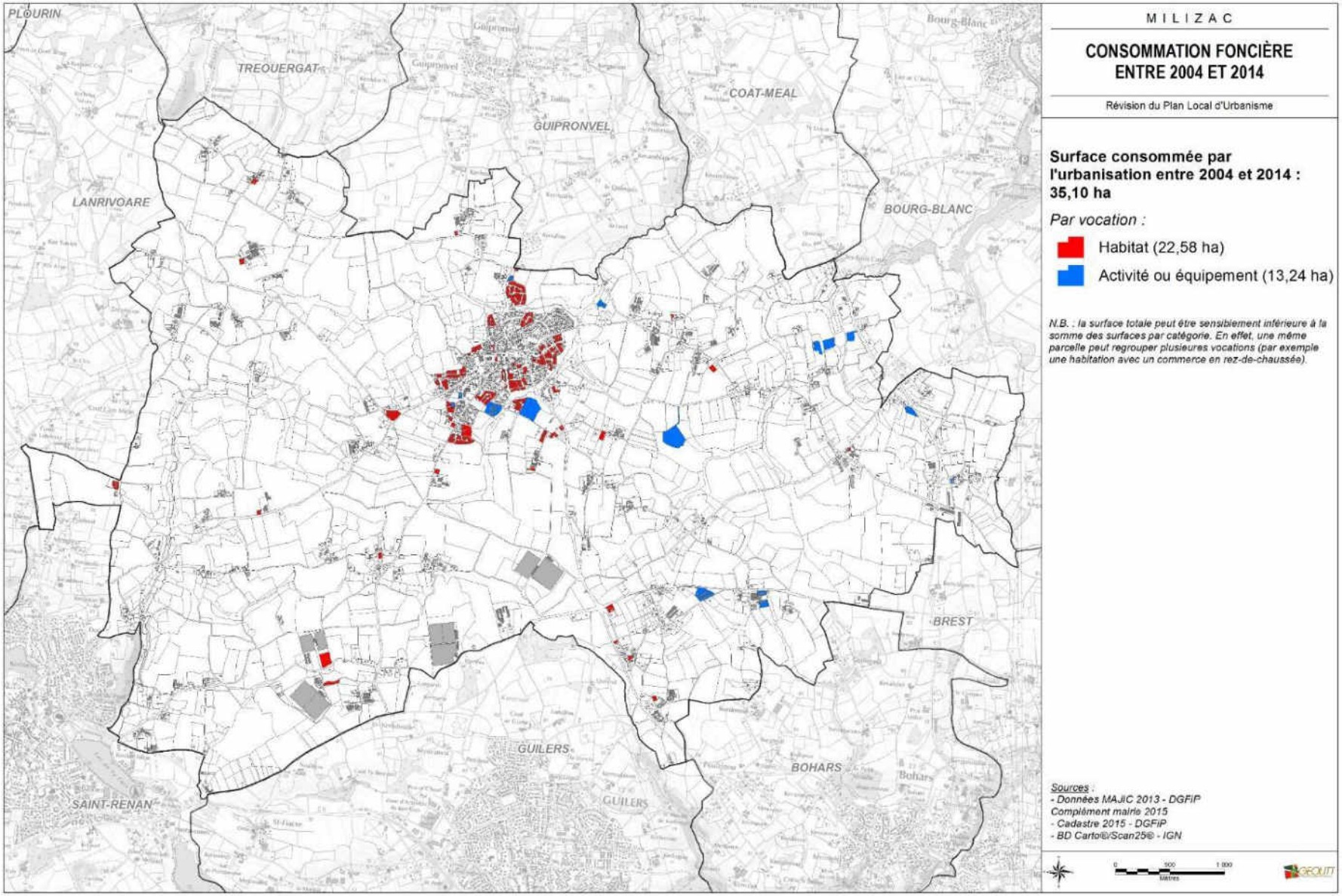


Envoyé en préfecture le 03/02/2026

Reçu en préfecture le 03/02/2026

Publié le

ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE



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

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 :

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

- 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 m²	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'ilot 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.

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

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%***

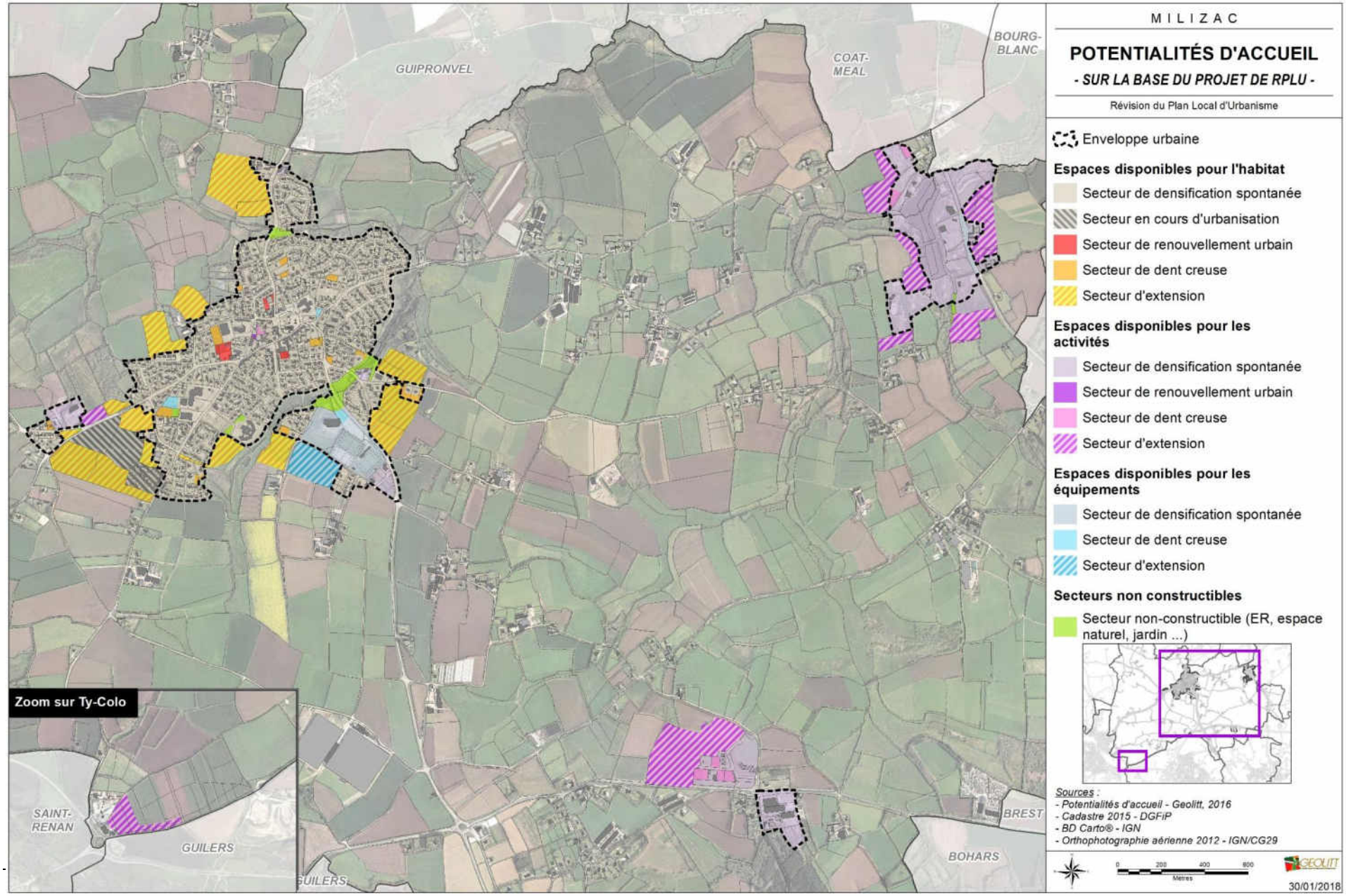
EQUIPEMENTS	Surface en m²	Surface en hectares	%
Détail par type de disponibilité			
Secteur de dent creuse	6 234	0,62	17%
Sous-total	***6 234***	***0,62***	***17%***
Secteur d'extension	31 386	3,14	83%
TOTAL	***37 619***	***3,76***	***100%***
Détail par secteur			
Agglomération	37 619	3,76	100%
Total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

Envoyé en préfecture le 03/02/2026

Reçu en préfecture le 03/02/2026

Publié le

ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE

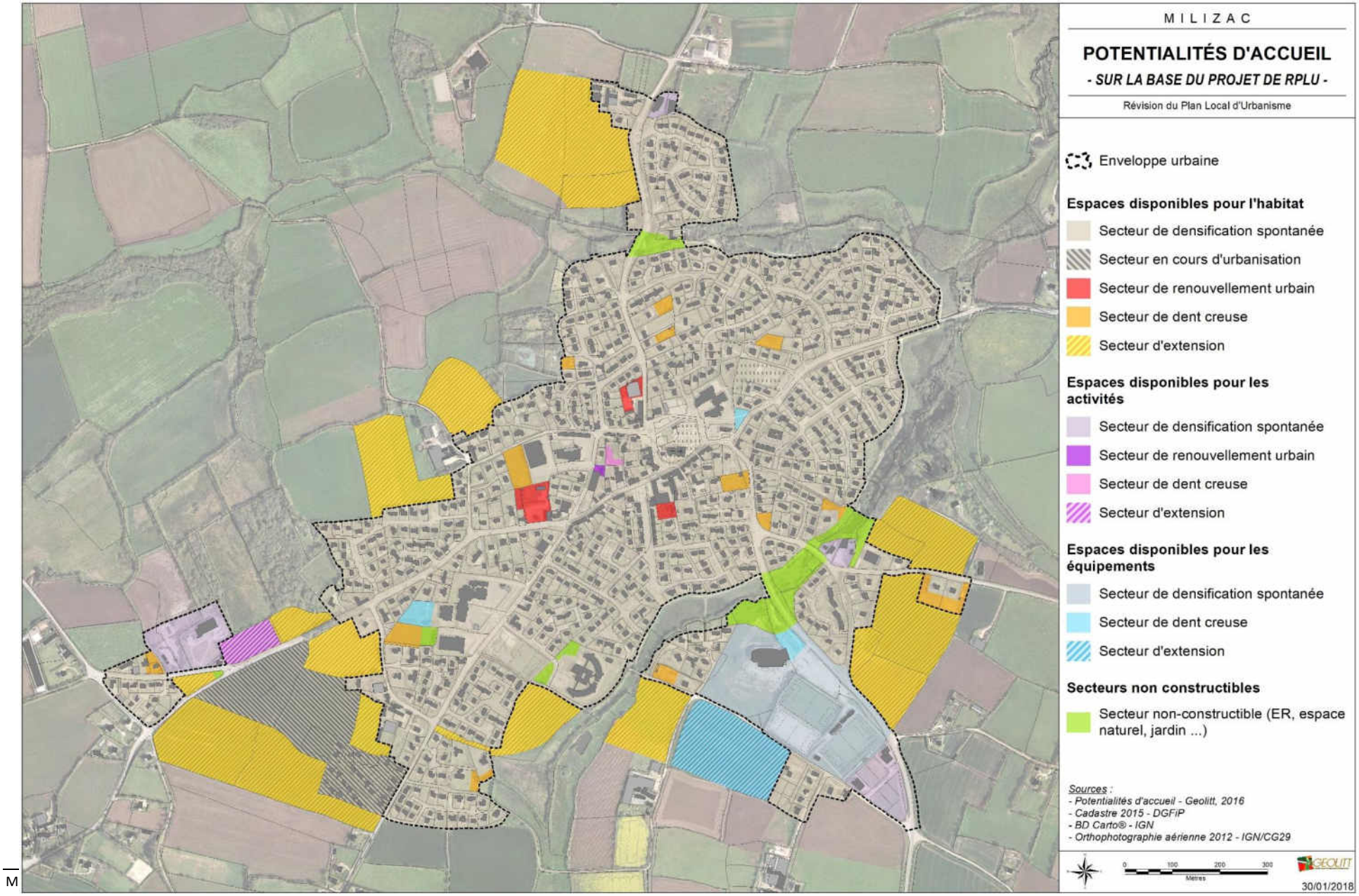


Envoyé en préfecture le 03/02/2026

Reçu en préfecture le 03/02/2026

Publié le

ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE



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

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

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

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

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

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 prospectives 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.

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

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

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

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.

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

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 : ▪ **Limiter les consommations d'espaces liées à l'urbanisation** : - par la mobilisation du potentiel de renouvellement urbain : 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 réduction des terrains à ouvrir à l'urbanisation : 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** : - En encadrant l'aménagement des futures opérations de logements : 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.

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

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

Grandes orientations retenues par la collectivité	Pourquoi ce choix ?
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.	
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	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

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

	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

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

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 et 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.

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

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 : a**rrivée de jeunes familles attendue mais un phénomène de desserrement de la population **= taux d'occupation* <u>aux alentours de 2,4 personnes/résidence principale</u>** pour les 20 prochaines années

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

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

* **desserrement** = 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
  = desserrement +variation (RS+LV) = nombre de logements nécessaires pour maintenir une stabilité démographique
* **effet démographique** = nombre de logements construits pour accueillir les nouveaux habitants

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

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 URBAINE**

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.

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

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 1er 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.

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

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 :

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

- **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 :

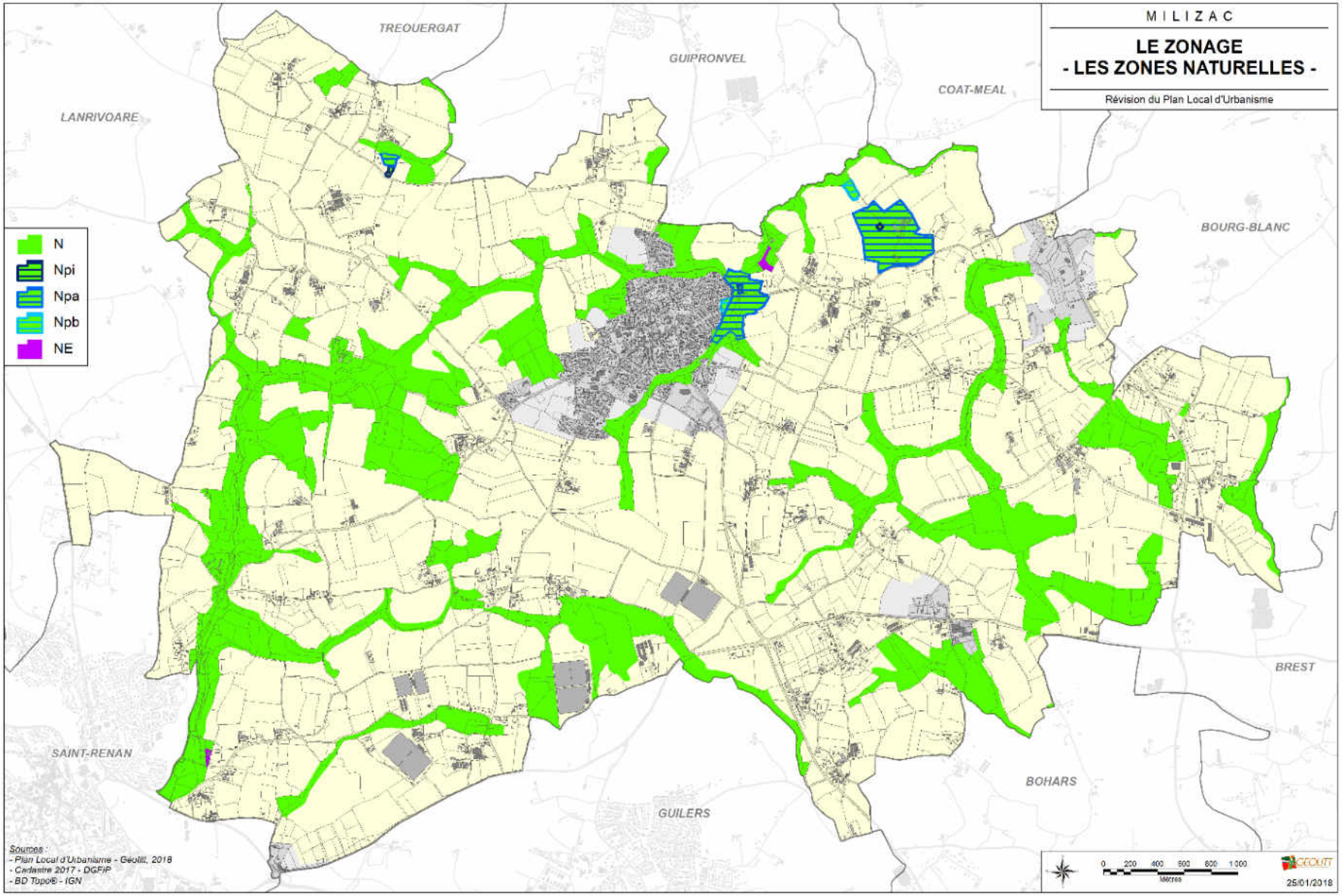
- 2 zones NE : la station d'épuration des eaux usées de Tréléon et le manoir du Curru (restaurant, lieu de réception, discothèque).
- 1,23 ha répartis en 4 262 m² au manoir du Curru et 8 025 m² à la station d'épuration de Tréléon, soit 0,04% de la surface communale
- Occupations du sol admises :
  - 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…).

Envoyé en préfecture le 03/02/2026

Reçu en préfecture le 03/02/2026

Publié le

ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE



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

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.

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

- **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, neufs secteurs sont définis sur les sites existants :

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

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

- 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…).

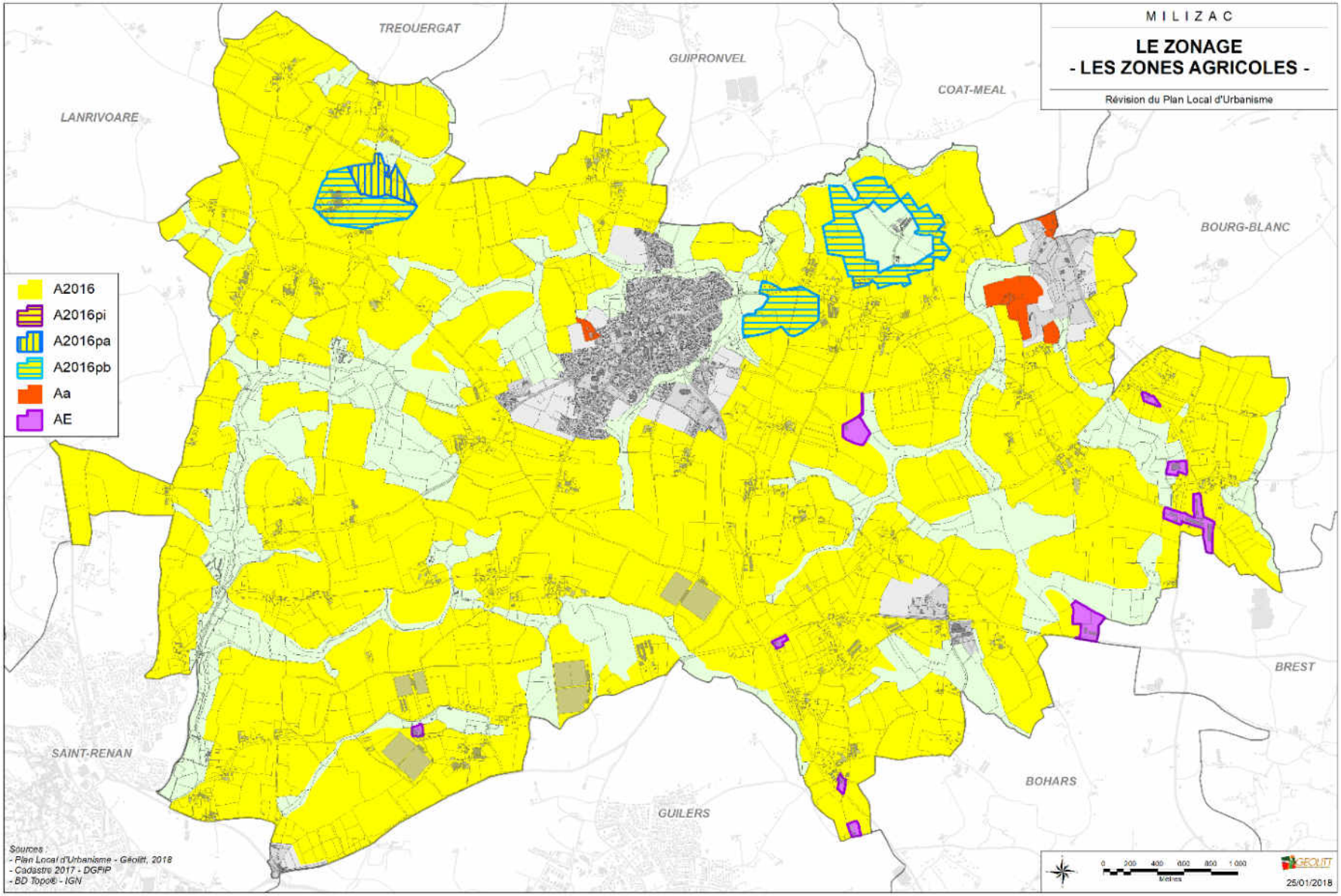
Les zones agricoles couvrent un total de près de 2 506 hectares, soit environ 75% de la superficie communale, contre 2 239 ha au PLU de 2007 (modifié en 2010), soit 67 % de la superficie communale.
Cette augmentation de la surface des zones agricoles s'explique par le fait que la collectivité a réalisé, 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, …

Envoyé en préfecture le 03/02/2026

Reçu en préfecture le 03/02/2026

Publié le

ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE



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

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.

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

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 ISOLES

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).

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

- 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.

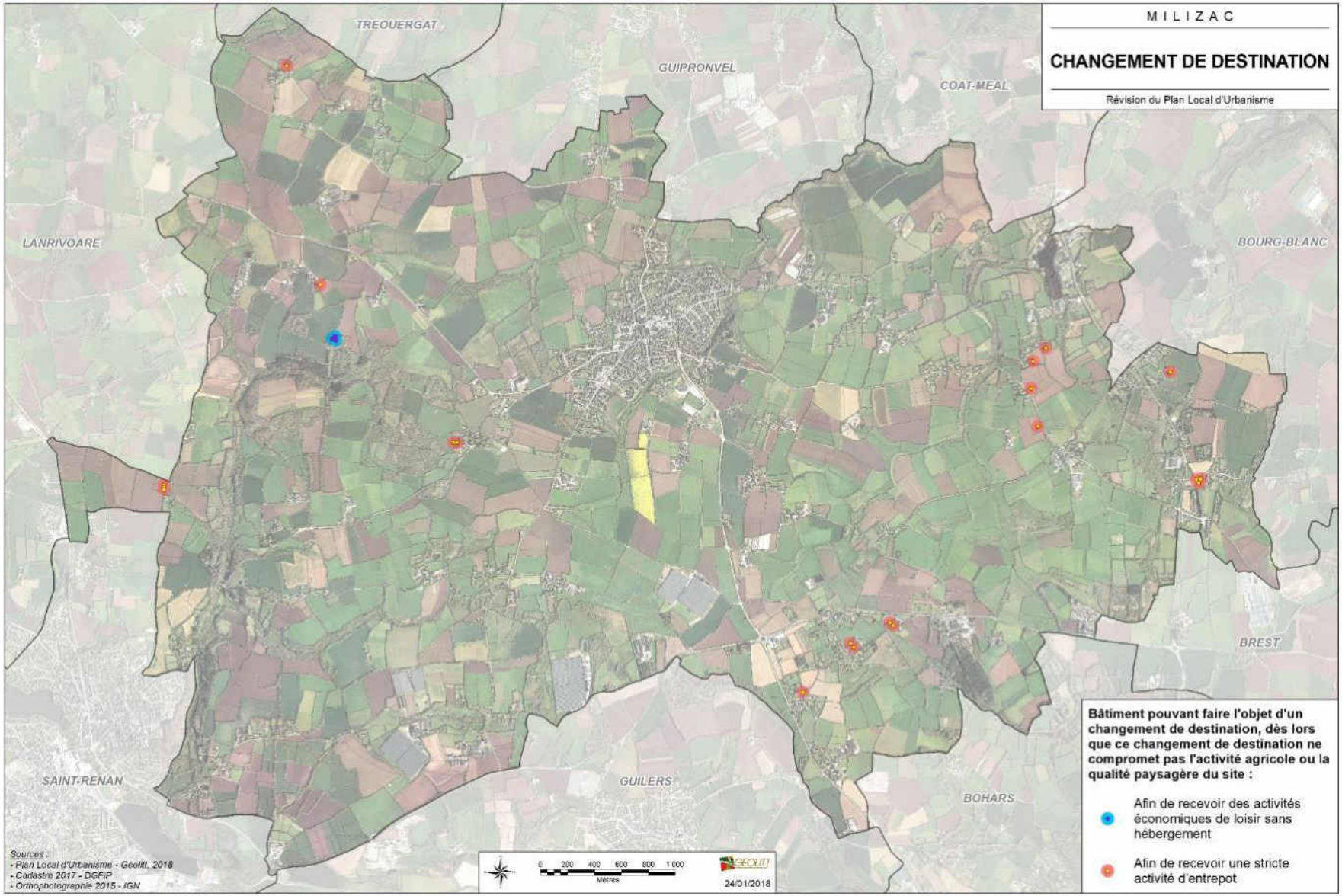
Il est à noter que le fait d'identifier un bâtiment ne donne pas l'accord pour son changement de destination, mais offre la possibilité d'en faire la demande (qui pourra être acceptée ou refusée, et devra faire l'objet d'un examen préalable en commission préfectorale).

Envoyé en préfecture le 03/02/2026

Reçu en préfecture le 03/02/2026

Publié le

ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE



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

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 UHaa** 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.

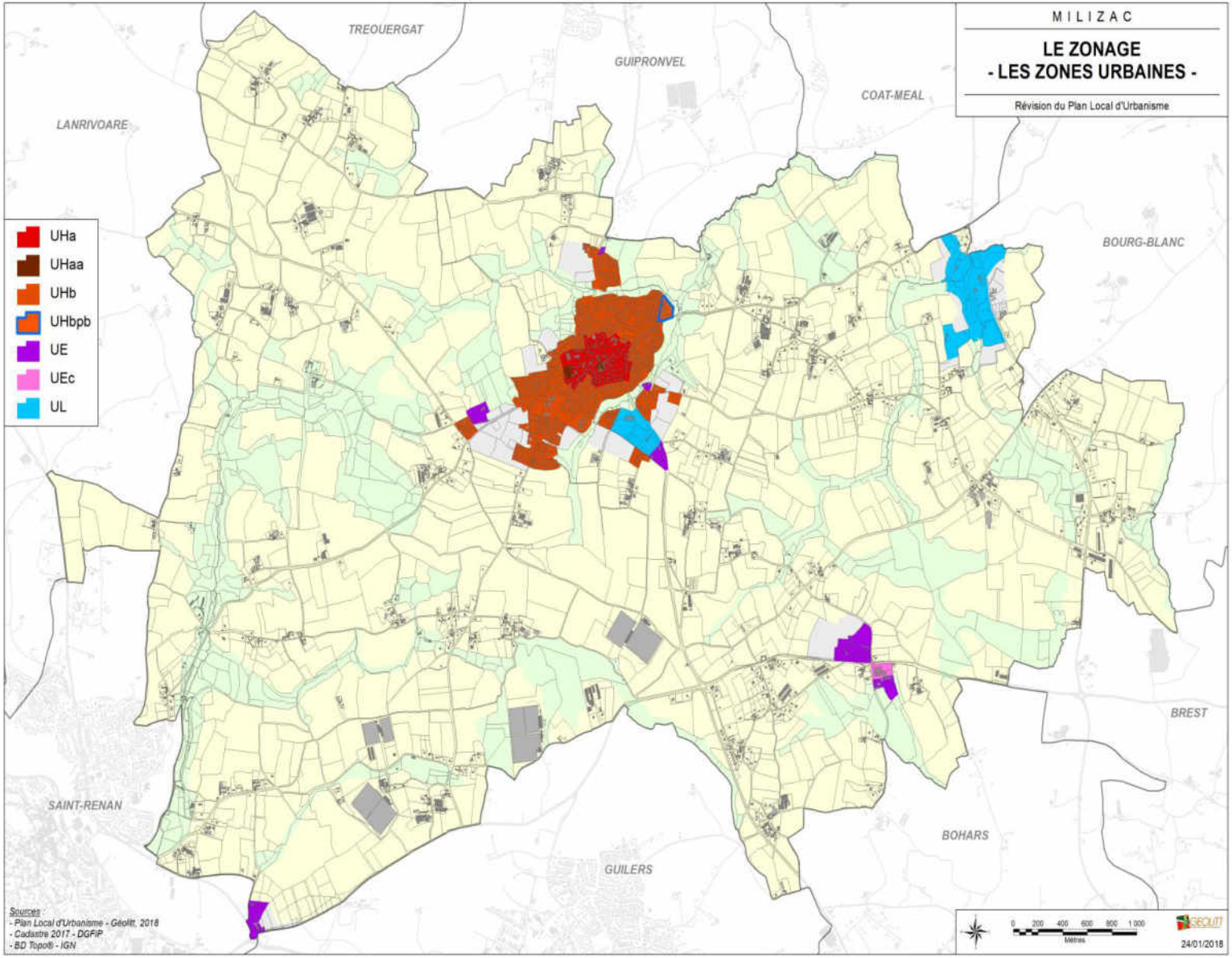
Au sein de la zone UHa, deux secteurs de renouvellement urbain (rue du Vizac et rue du Trégor) ont fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation afin d'y imposer une densité minimale de 20 logements par hectares et des prescriptions particulières en termes d'aménagement (voir OAP).

Envoyé en préfecture le 03/02/2026

Reçu en préfecture le 03/02/2026

Publié le

ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE



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 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'ilot… 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, p**our 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 :

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

- 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).

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

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 presqu'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.

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

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.

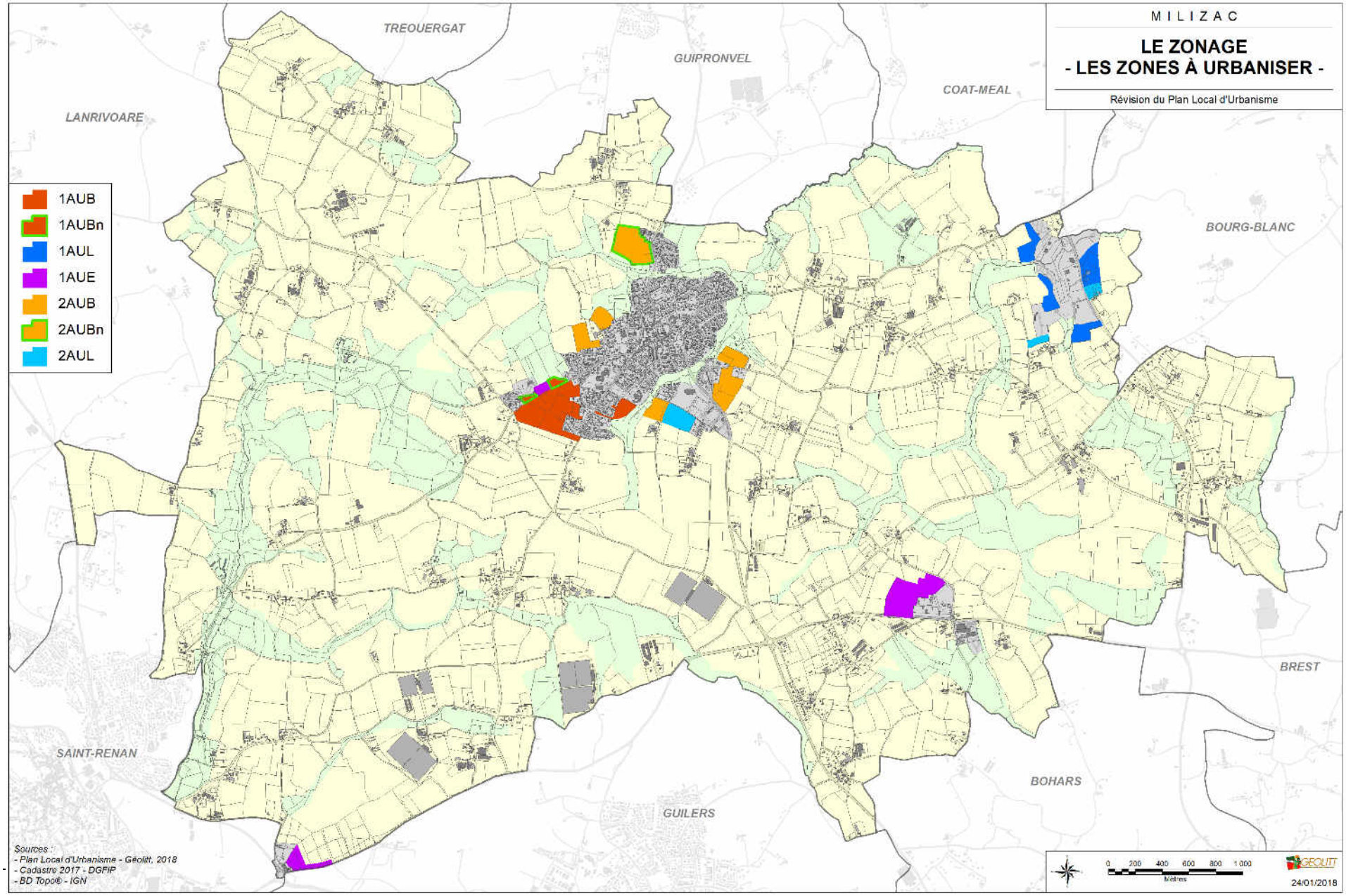
- **La zone 2AU** d'urbanisation à long terme, dont l'ouverture à l'urbanisation dépend d'une modification du PLU. Elle comprend les secteurs suivants :
  - **Un secteur 2AUB** à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, de densité moyenne, concerné par un **sous-secteur 2AUBn** qui 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.

Envoyé en préfecture le 03/02/2026

Reçu en préfecture le 03/02/2026

Publié le

ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE



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

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'.

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

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.

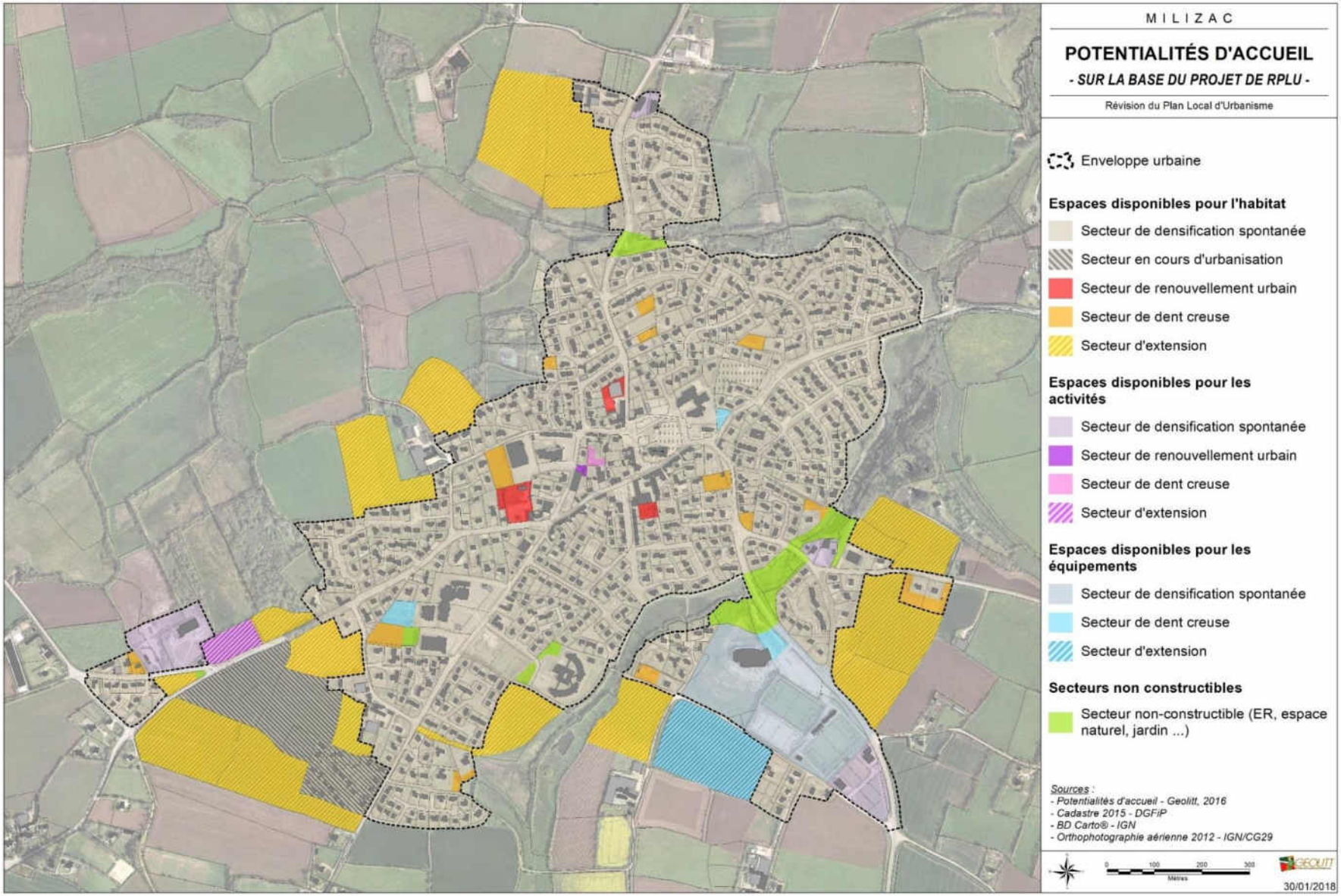
Le règlement précise les zones 1AU soumises à la servitude de mixité sociale, qui impose un pourcentage minimum de logements locatifs sociaux à réaliser. Ce pourcentage est de 20 % de logements sociaux pour toute opération de plus de 10 logements.

Envoyé en préfecture le 03/02/2026

Reçu en préfecture le 03/02/2026

Publié le

ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE



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

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 soumis 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

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

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 Air	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.

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

- **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.

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

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, *Etude des affleurances de nappe au niveau des parcelles WB38 et WB41*, 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.

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

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 :

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

- 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.

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

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 complèteront 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 complèteront 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.

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

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 m²**
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*

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

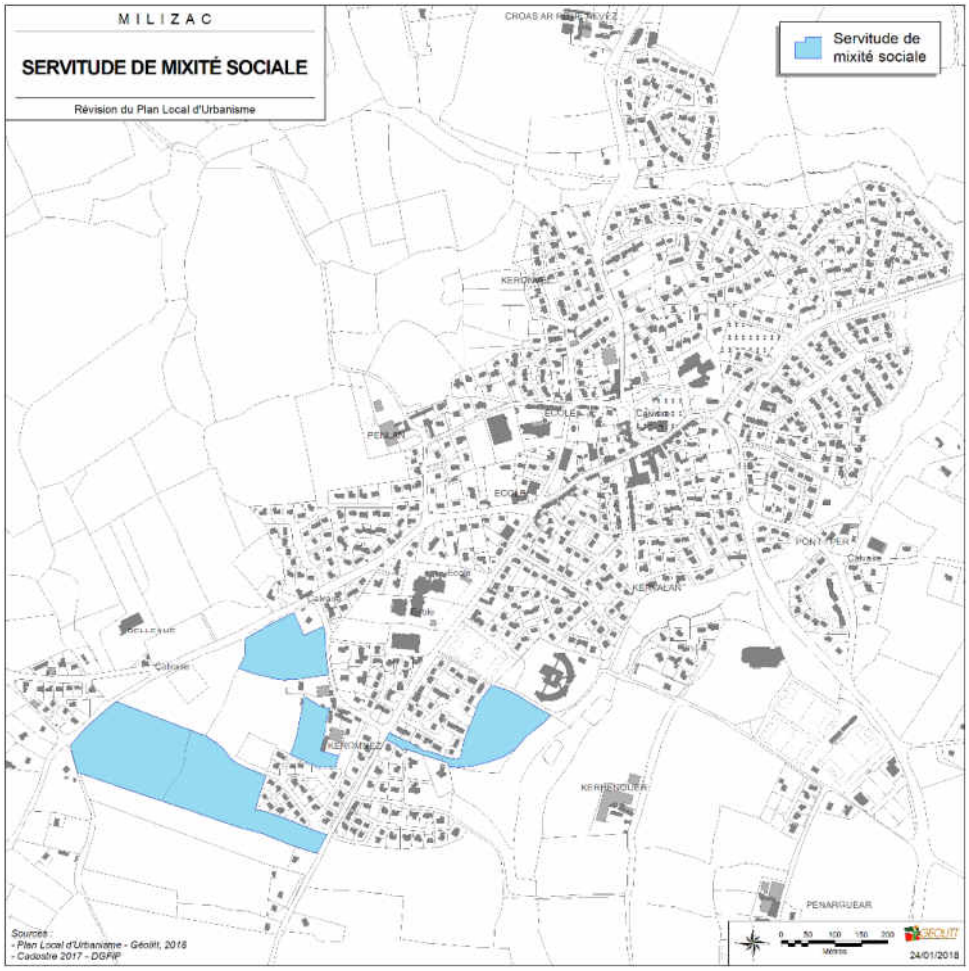
pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

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.



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

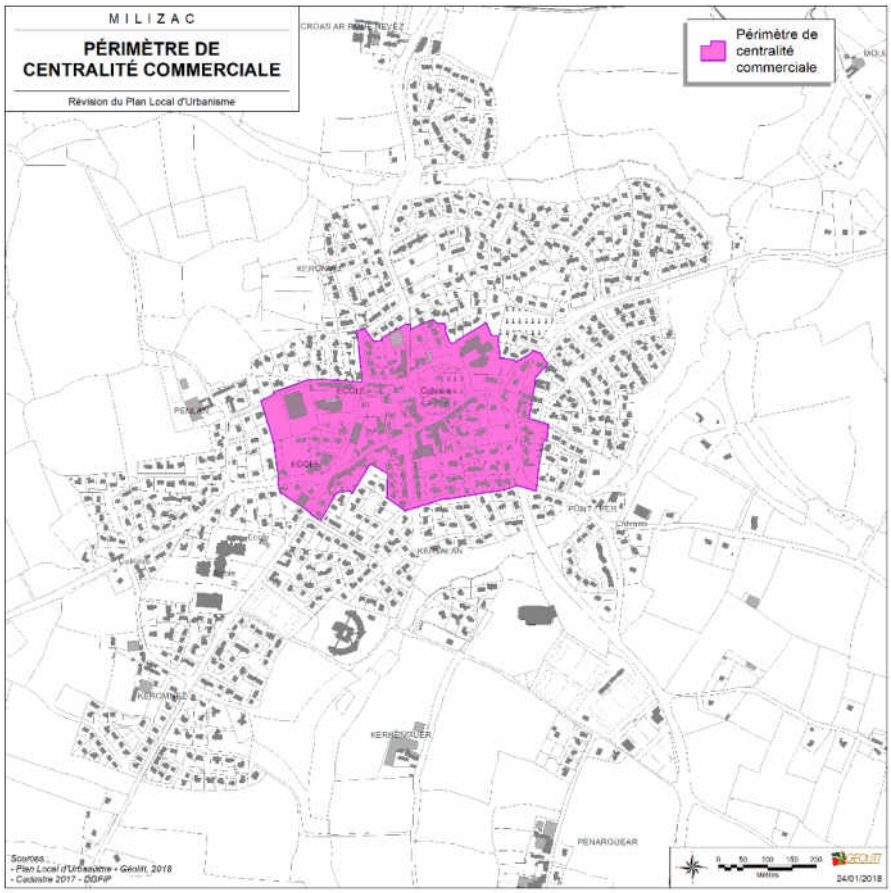
2.6.3. LA DIVERSITE COMMERCIALE

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 :
Ce 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 UEc de Kerhuel.



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

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.

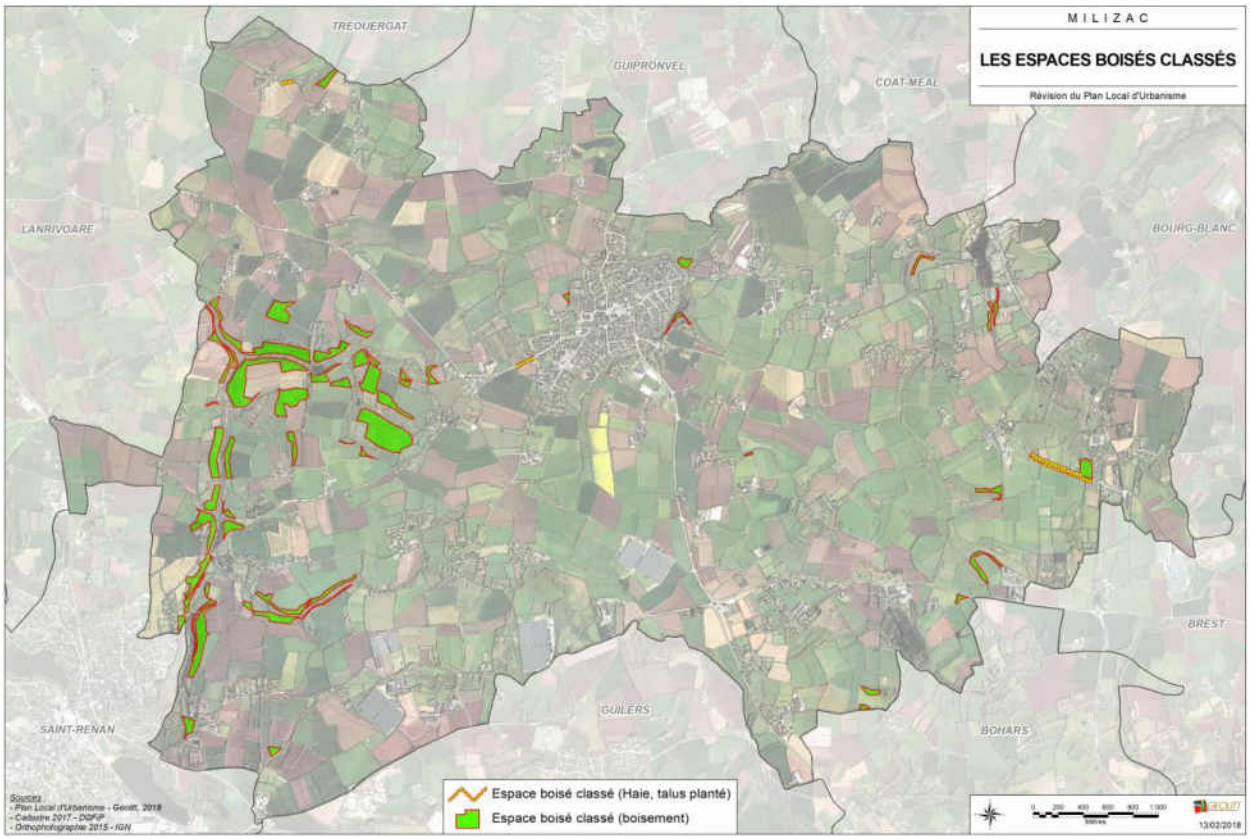
Ces reculs ne s'appliquent pas :

- 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.

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



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 Langoadec 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

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

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.

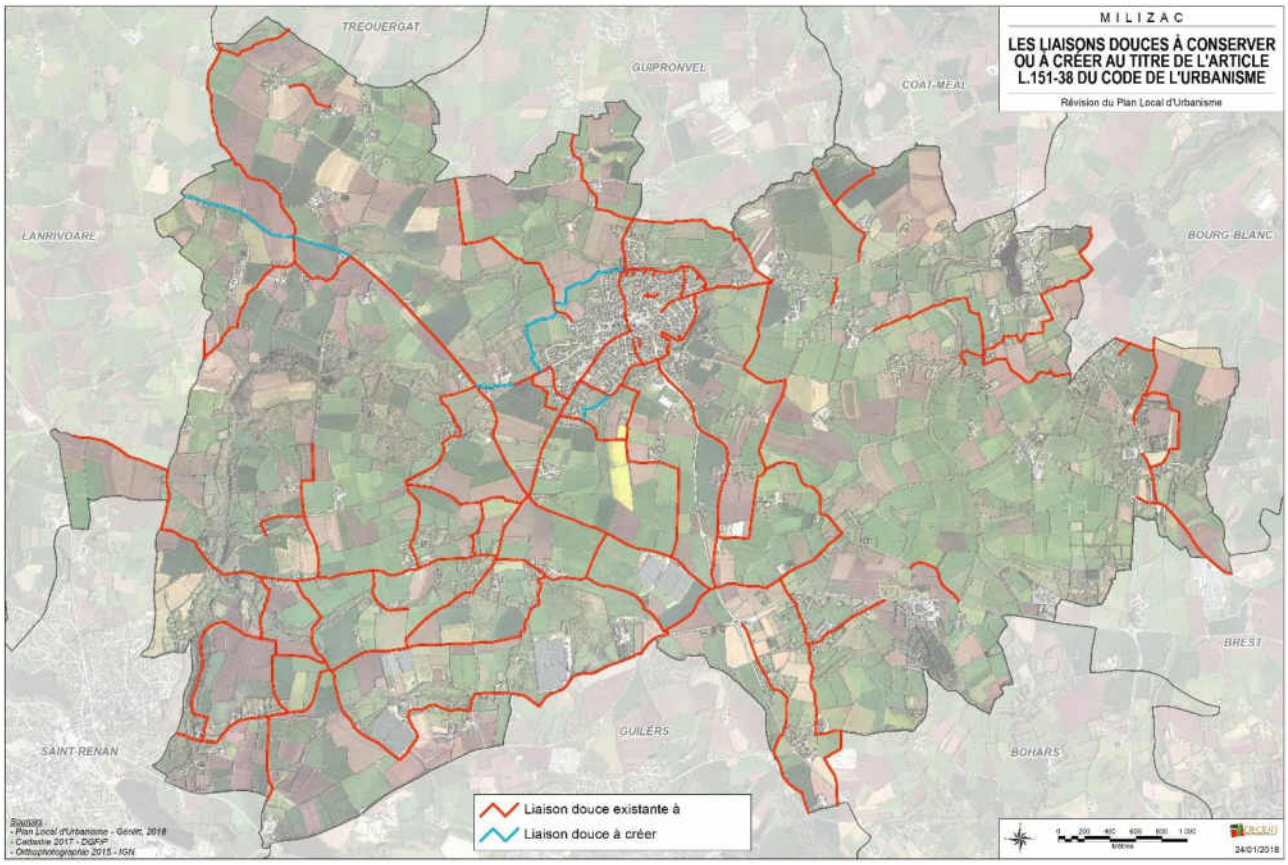
2.6.7. LES CHEMINEMENTS DOUX A PROTEGER

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.

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



2.6.8. LES ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES

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 ARCHEOLOGIQUE

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.

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

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	6890 / 29 149 0003 / MILIZAC / MOULIN DE KERANFLECH / MOULIN DE KERANFLECH / Gallo-romain ? / enclos

N° de Zone	Parcelles	Identification de l'EA
3	2013 : WV.25	6891 / 29 149 0004 / MILIZAC / PENN AR CREACH / PENN AR CREACH / chemin / Epoque indéterminée ?
4	2013 : WA.46-47	8882 / 29 149 0005 / MILIZAC / KERSCAVIC / KERSCAVIC / Epoque indéterminée / enclos
5	2013 : WB.14; WB.127	8883 / 29 149 0006 / MILIZAC / CROAS AR ROVE NEVEZ / CROAS AR ROVE NEVEZ / Epoque indéterminée / enclos
6	2013 : WS.107;WS.108;WS.127;WS.128;WS.129;WS.130;WS.55;WS.56;WS.57;WS.58;WS.59;WT.122;WT.2	8939 / 29 149 0007 / MILIZAC / TRABAOL / TRABAOL / occupation / Mésolithique ?

N° de Zone	Parcelles	Identification de l'EA
7	2013 : WD.121-122;WD.126;WD.131à134;WD.222;WD.227à230;WD.235;WD.236;WD.240-241;WD.38à40;WD.42à46;WD.48;WD.53;WD.55;WD.57à59;WD.67à70;WE.13;WE.14;WE.20-21;WE.23;WE.52-53;WE.70-71;WI.114;WI.169;WI.42;WI.45à50;WI.52;WK.1;WK.132;WK.134;WK.137;WK.150-151;WK.153à155;WK.160;WK.161;WK.174à180;WK.183-184;WK.2;WK.72-73;WK.81à91;WK.94à97;WL.1;WL.103à110;WL.116;WL.120;WL.2;WL.34à39;WL.4;WL.43-44;WL.47;WL.49;WL.51à55;WL.57-58;WL.64-65;WL.7;WL.8;WL.80à87;WL.9;WL.92-93;WN.1-2;WN.84à87;WO.120;WO.122à127;WO.129à138;WO.141à145;WO.149;WO.153;WO.155;WO.158;WO.184;WO.186à191;WO.197-198;WO.202à211;WO.221à.226;WO.29à32;WO.60-61;WP.116à129;WP.133-134;WP.187;WP.191à197;WP.199;WP.202;WP.203;WP.210-211;WP.213;WP.215;WP.223à230;WP.234;WP.29à35;WP.37;WP.42;WP.87;WR.166à168;WR.182à190;WR.61	19814 / 29 149 0008 / MILIZAC / VOIE KERILIEN/LE CONQUET (POINTE SAINT-MATHIEU) / section unique de Lattelou 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.

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

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.

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

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***

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

PARTIE 4 - COMPATIBILITE AVEC LES PROJETS ET DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

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 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 aérodromes.
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).

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

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 forage 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 %.

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

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 :

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 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.

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

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.

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

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.

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

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 un bonne insertion paysagère des équipements à implanter.

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

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.

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

- 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.

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

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

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

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 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	
	3D- Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée	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	*6B - Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protections sur les captages*	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	*8A - Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités*	8A-1 Les documents d'urbanisme	

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

	8B - Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités	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.
	8E - Améliorer la connaissance	8E-1 Inventaires	

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

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.

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



Périmètre du SAGE du Bas-Léon

Source : SAGE Bas-Léon, 2010

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

OBJECTIFS ET DISPOSITION DU DOCUMENT CONCERNANT LE PLU		INTEGRATION DANS LE PLU DE MILIZAC
FM. 7- Réduire les autres rejets domestiques	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.
SUL. 1- Réduction des apports microbiologiques issus de l'assainissement vers les eaux littorales	Disposition 49 : Diagnostiquer les réseaux d'eaux usées dans les bassins prioritaires « microbiologie »	
FM. 10 – Limiter le transfert des micropolluants vers les milieux	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 identifiée 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.
SUL. 2- Réduction des apports microbiologiques d'origine agricole vers les eaux littorales		
FM. 11- Réalisation des inventaires des zones humides	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.
FM. 12- Protection et préservation des zones humides	Disposition 31 : Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme	
SBE. 3- Sécuriser l'alimentation en eau potable	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	
IGP. 2- Améliorer la gestion des eaux pluviales	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 ;

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

	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).

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

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.

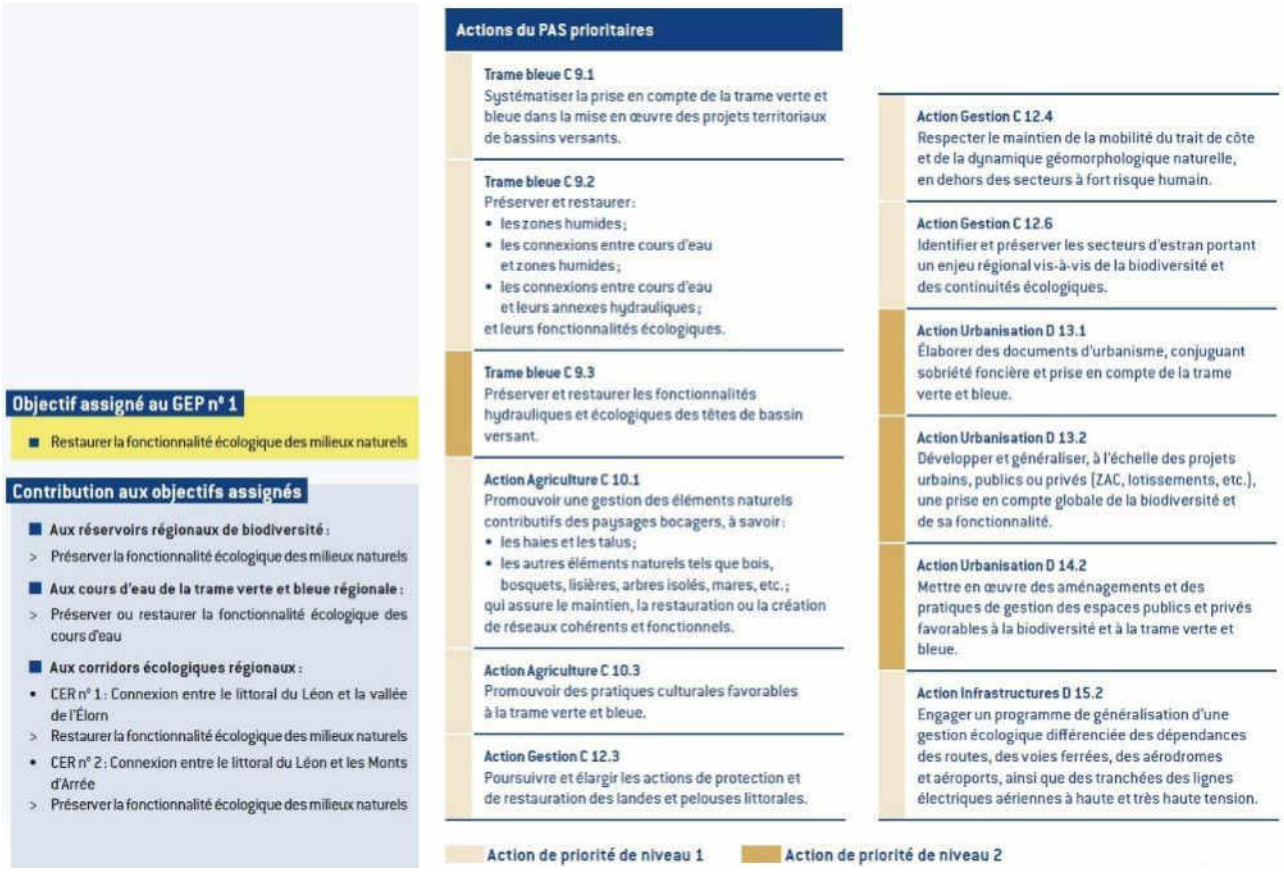
Le SRCE Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015. Des objectifs ont été définis pour chacun des trois grands types de constituants de la trame verte et bleue bretonne (grands ensembles de perméabilité, réservoirs régionaux de biodiversité, corridors écologiques régionaux). Ils reposent sur deux grands 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 ».

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



Contribution du GEP aux objectifs assignés et actions pour lesquelles il a une contribution prioritaire

Source : SRCE Bretagne, 2015

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

ACTIONS URBANISATION	PRISE EN COMPTE DANS LE PLU DE MILIZAC
D13.1 - Elaborer des documents d'urbanisme, conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue	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 avect 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.
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	
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	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).

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

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.

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

PARTIE 5 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

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

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 ente 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 ente 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.

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

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

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

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 m^3 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 m^3 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

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

2- ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES 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

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

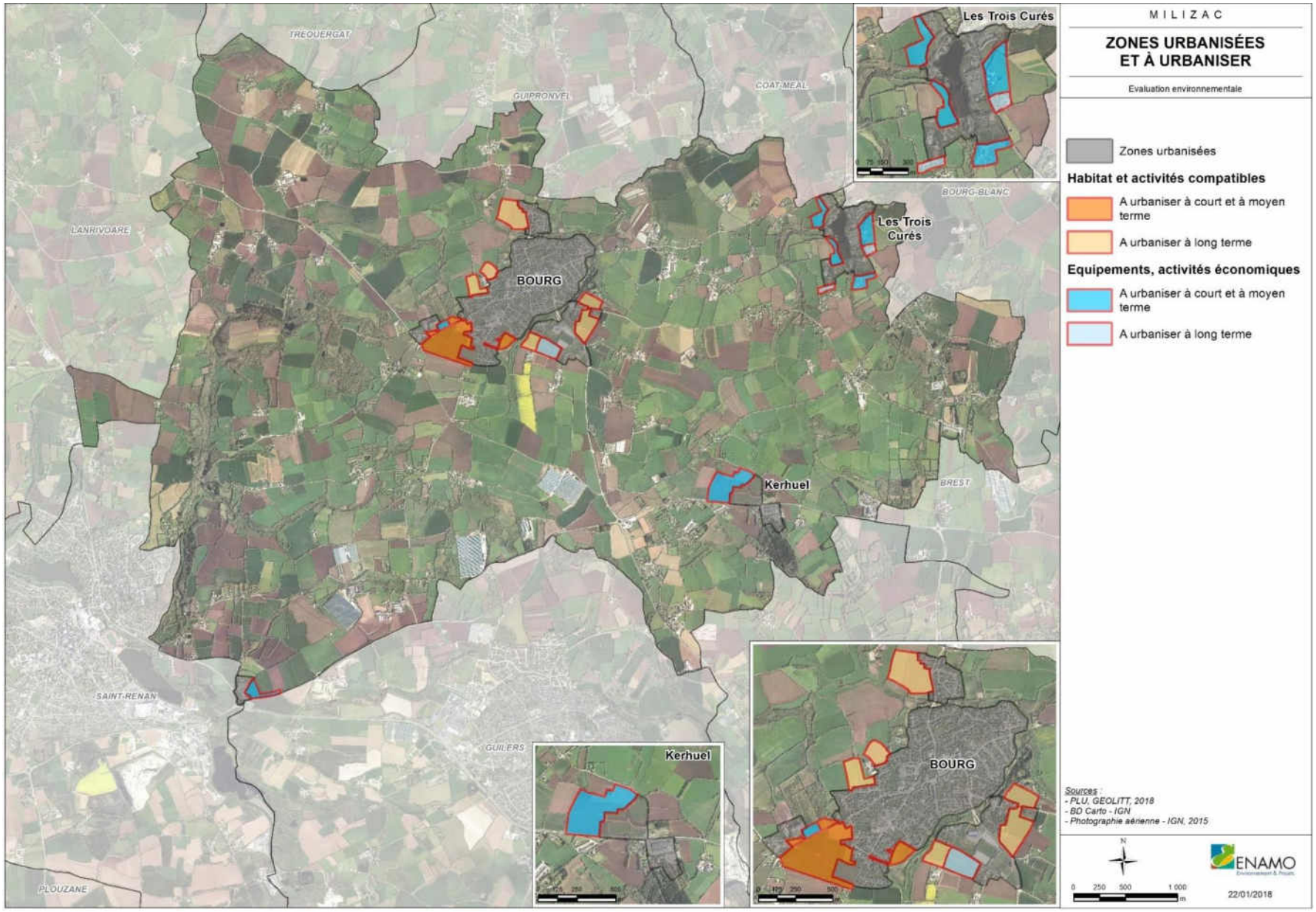
	Les Trois Curés Ouest	2,0 ha	1AUL	-	X
	Les Trois Curés Est	1,1 ha	2AUL	-	
	Les Trois Curés Sud-Ouest	0,8 ha	2AUL	-	

Envoyé en préfecture le 03/02/2026

Reçu en préfecture le 03/02/2026

Publié le

ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE



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

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

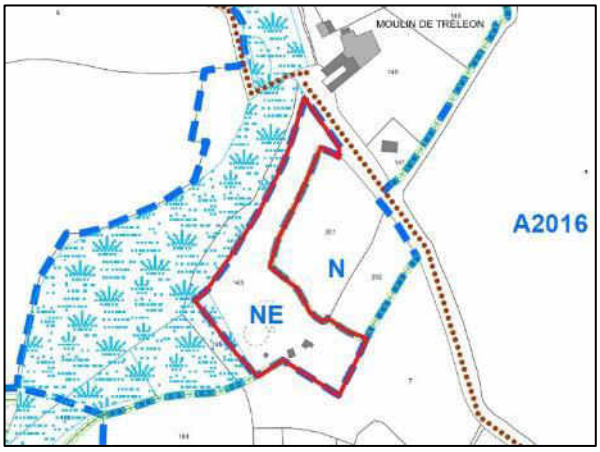
	SURFACE DES ZONES URBANISES (ZONES U)	SURFACE DES ZONES A URBANISER (ZONES AU)	TOTAL
HABITAT	3,2 ha	28,5 ha	31,7 ha
ACTIVITES	0,7 ha	22,0 ha	22,7 ha
EQUIPEMENTS	0,6 ha	3,2 ha	3,8 ha
TOTAL	3,5 ha	53,7 ha	**54,5 ha**

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

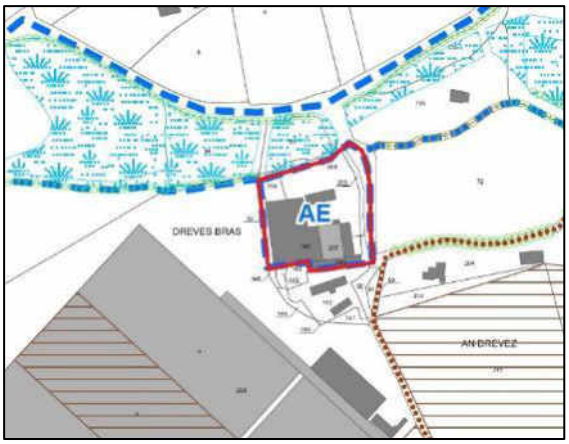


Station d'épuration de Tréléon

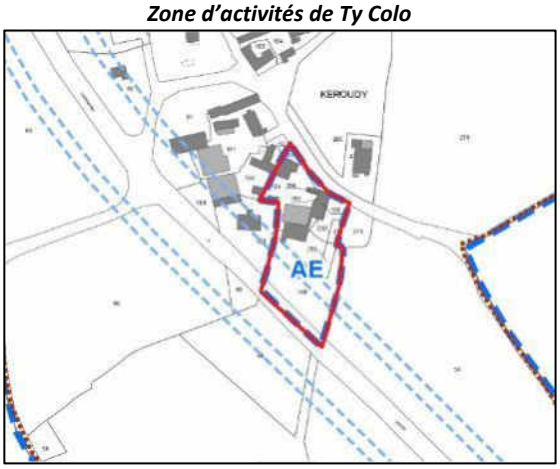
Envoyé en préfecture le 03/02/2026
Reçu en préfecture le 03/02/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE



Zone d'activités de Ty Colo



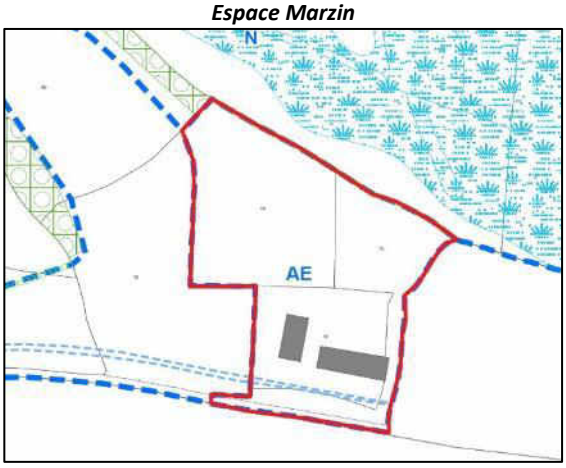
ECOSEA



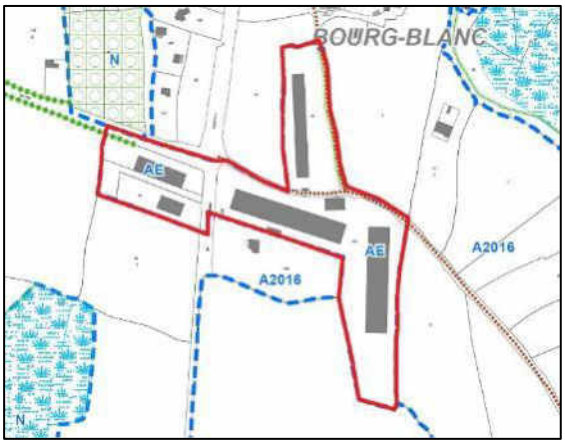
Espace Marzin



Kerleroux TP



Jestin Poids Lourds

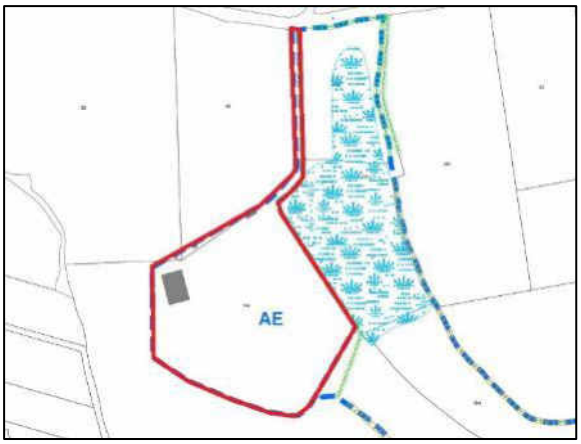


Entrepôts Le Borgne

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



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.

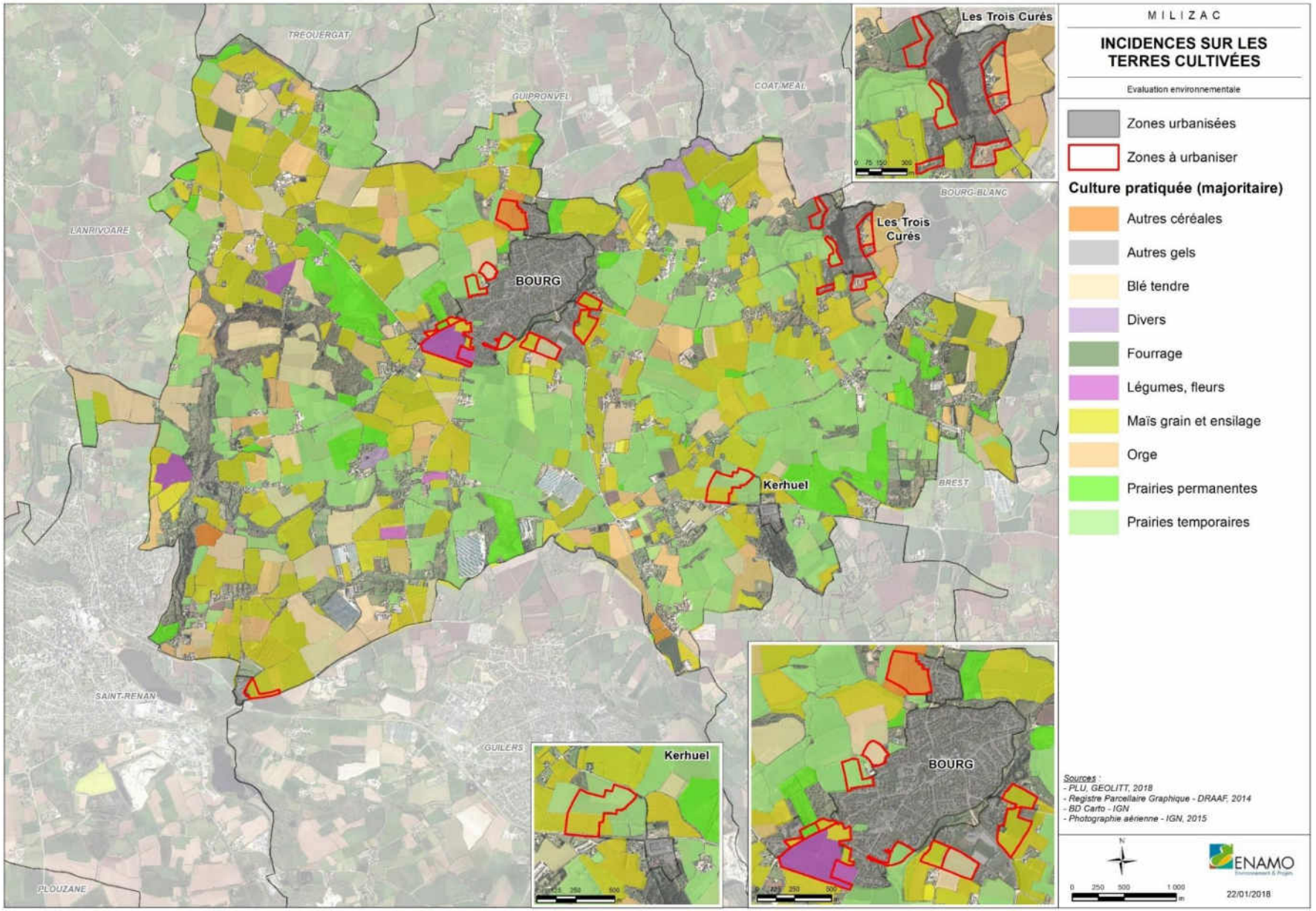
En ce qui concerne la diminution d'espaces naturels sur la commune de Milizac, les conséquences de cette incidence négative du PLU sont détaillées dans le chapitre « Incidences et mesures sur la biodiversité et les éléments naturels ».

Envoyé en préfecture le 03/02/2026

Reçu en préfecture le 03/02/2026

Publié le

ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE



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

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 :

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

- 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'ETALEMENT 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 en 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.

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

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.

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

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

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

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 enfrichement 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 50aine 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.

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

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 pluviale 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.

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

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 1er 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.



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

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



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

3.2.1. 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.

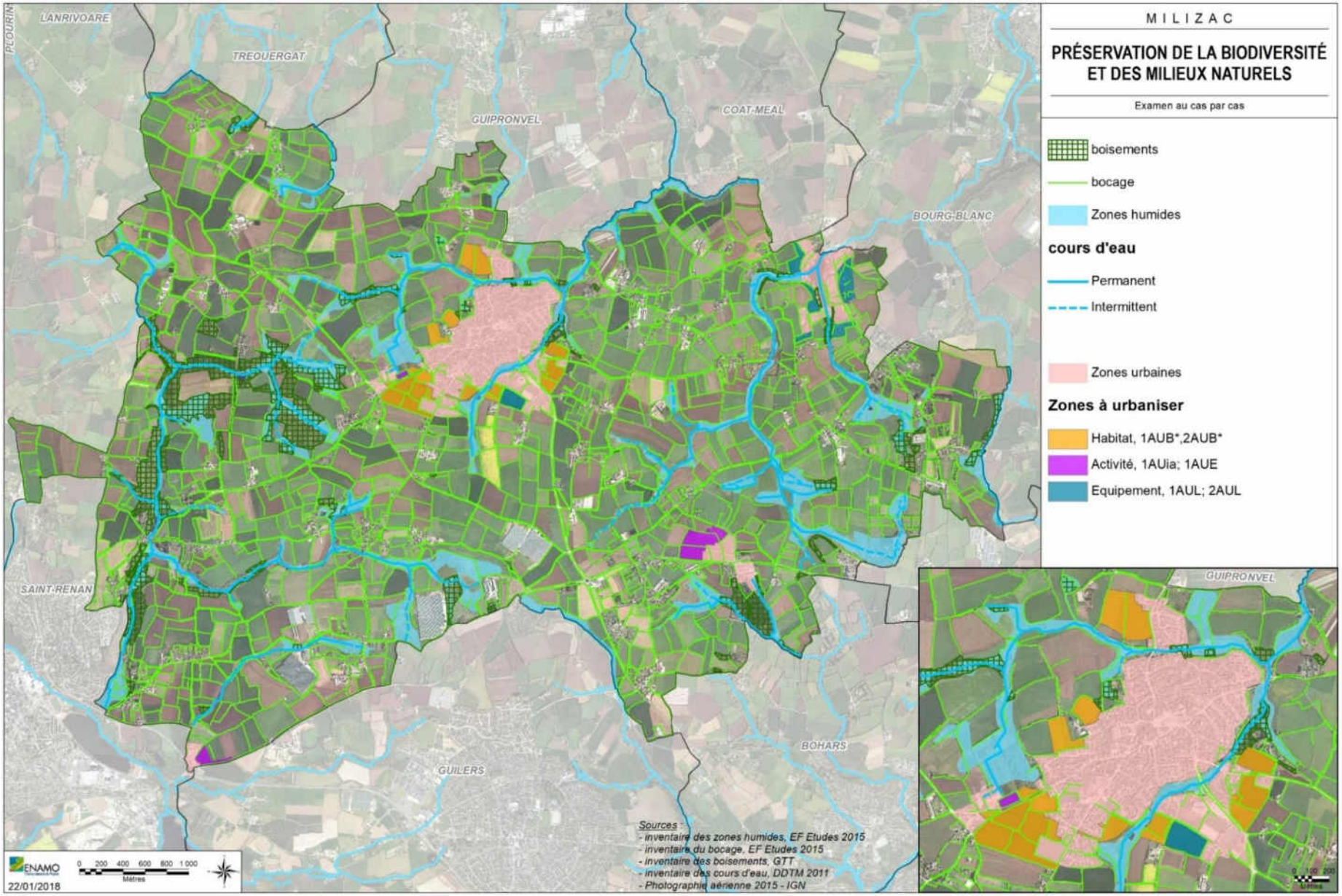
Des mesures sont également prises afin de limiter le dérangement des espèces par l'amélioration de la qualité des eaux. Elles sont abordées respectivement dans les chapitres « Incidences et mesures sur la ressources en eau ».

Envoyé en préfecture le 03/02/2026

Reçu en préfecture le 03/02/2026

Publié le

ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE



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

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

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

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.

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

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.

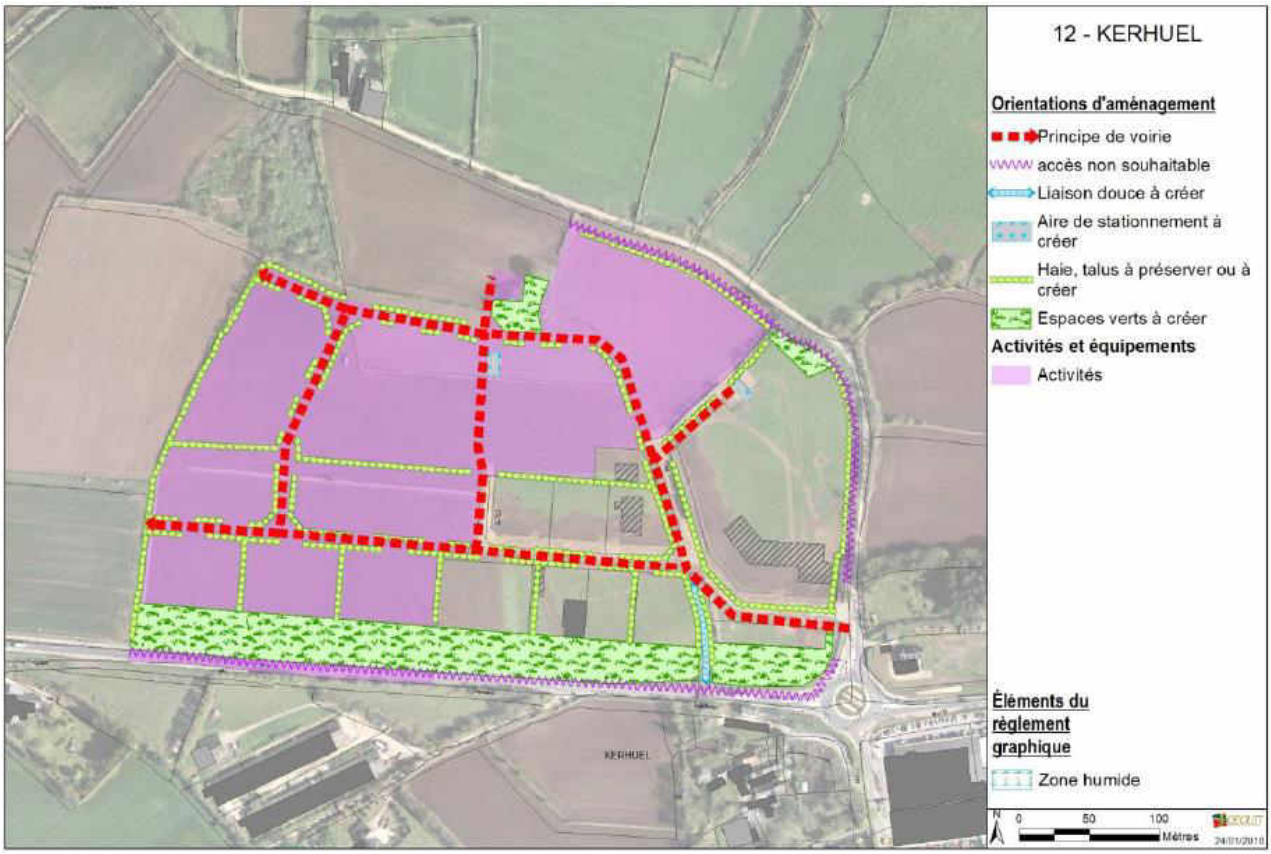
3.3.3. MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU

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.

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



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.

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

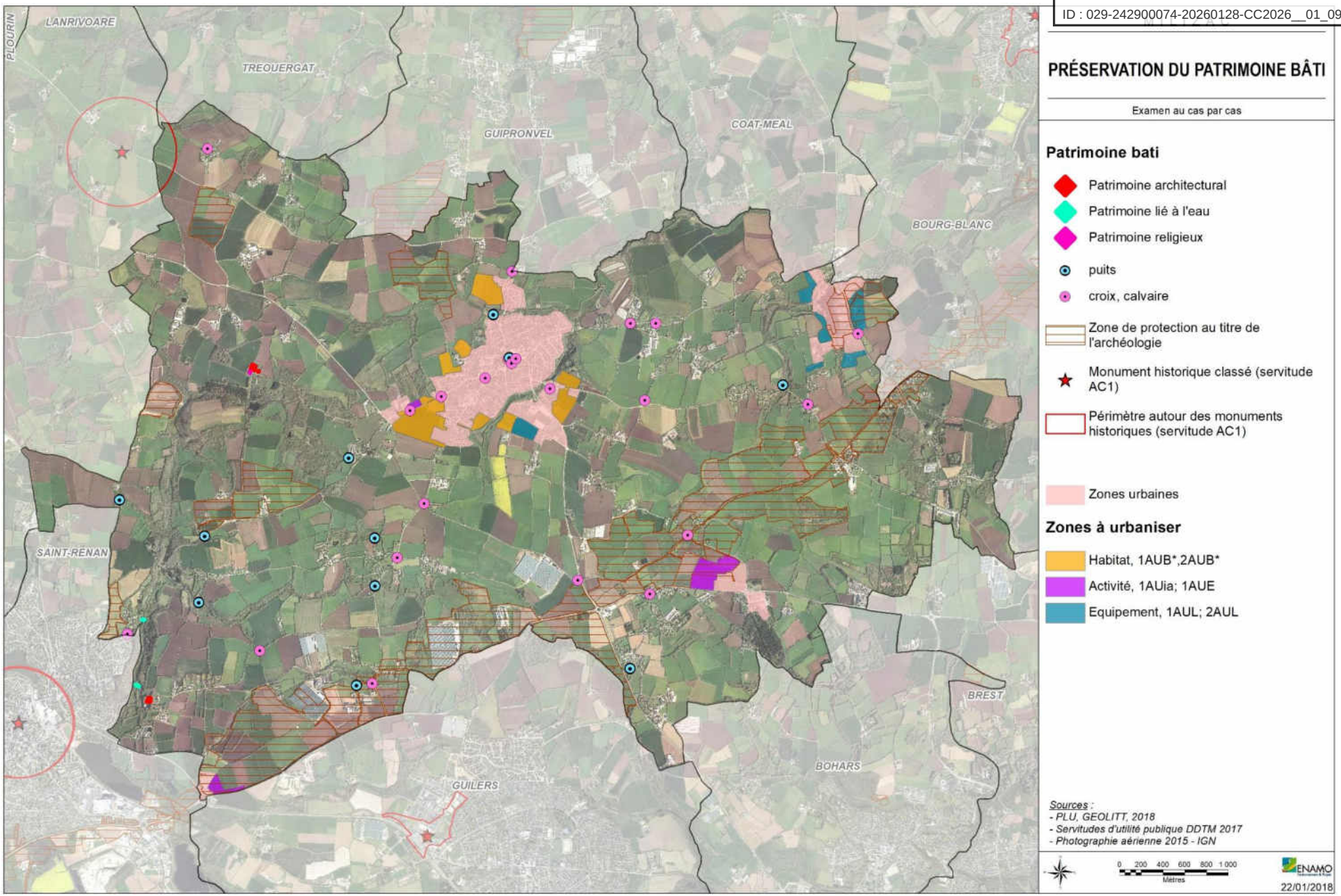
Enfin, le règlement du PLU de Milizac intègre en annexe 3 la liste des essences végétales préconisées et correspondant à des essences typiques. Leur plantation contribue ainsi à une meilleure inscription dans le paysage existant.

Envoyé en préfecture le 03/02/2026

Reçu en préfecture le 03/02/2026

Publié le

ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE



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

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 m^3) 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 m^3 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 (m^3/j)	525 m3/j	#630 m3/j

D'ici 20 ans, les besoins actuels (375 m^3/j) et futurs (+ 75 m^3/j) en eau potable sur la commune de Milizac sont estimés à 450 m^3/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.

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

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 apparait 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

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

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 m^3/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 m^3/j, tandis que ceux du forage de Pont-Cléau actuellement exploité ne sont que de 240 m^3/j. Ces volumes sont suffisants pour répondre aux besoins actuels (~375 m^3/j) et futurs (75 m^3/j) pour les 20 à venir qui sont estimés à environ 450 m^3/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.

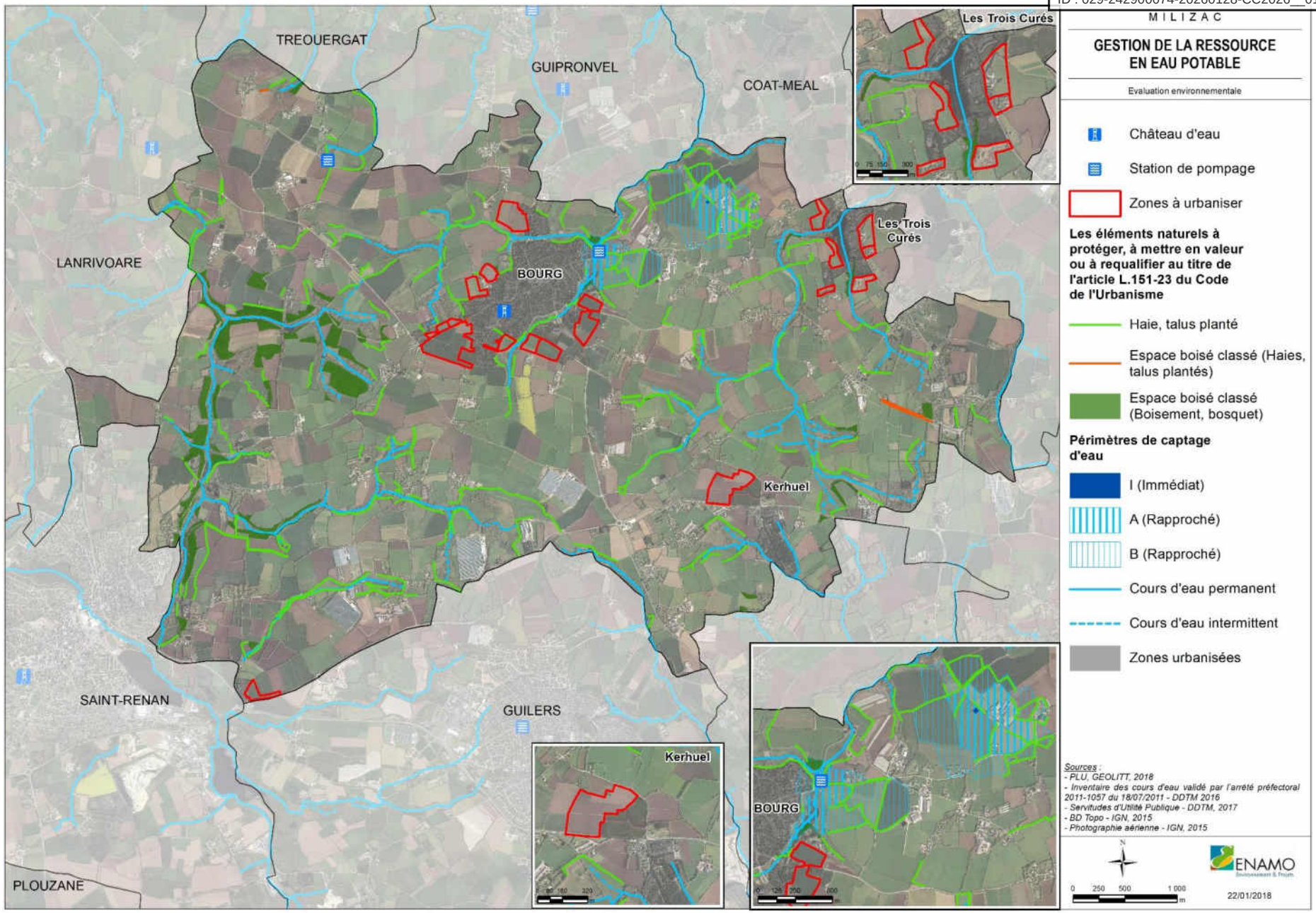
Envoyé en préfecture le 03/02/2026
Reçu en préfecture le 03/02/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE

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.

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



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

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 DBO_5, 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 réalisé 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.

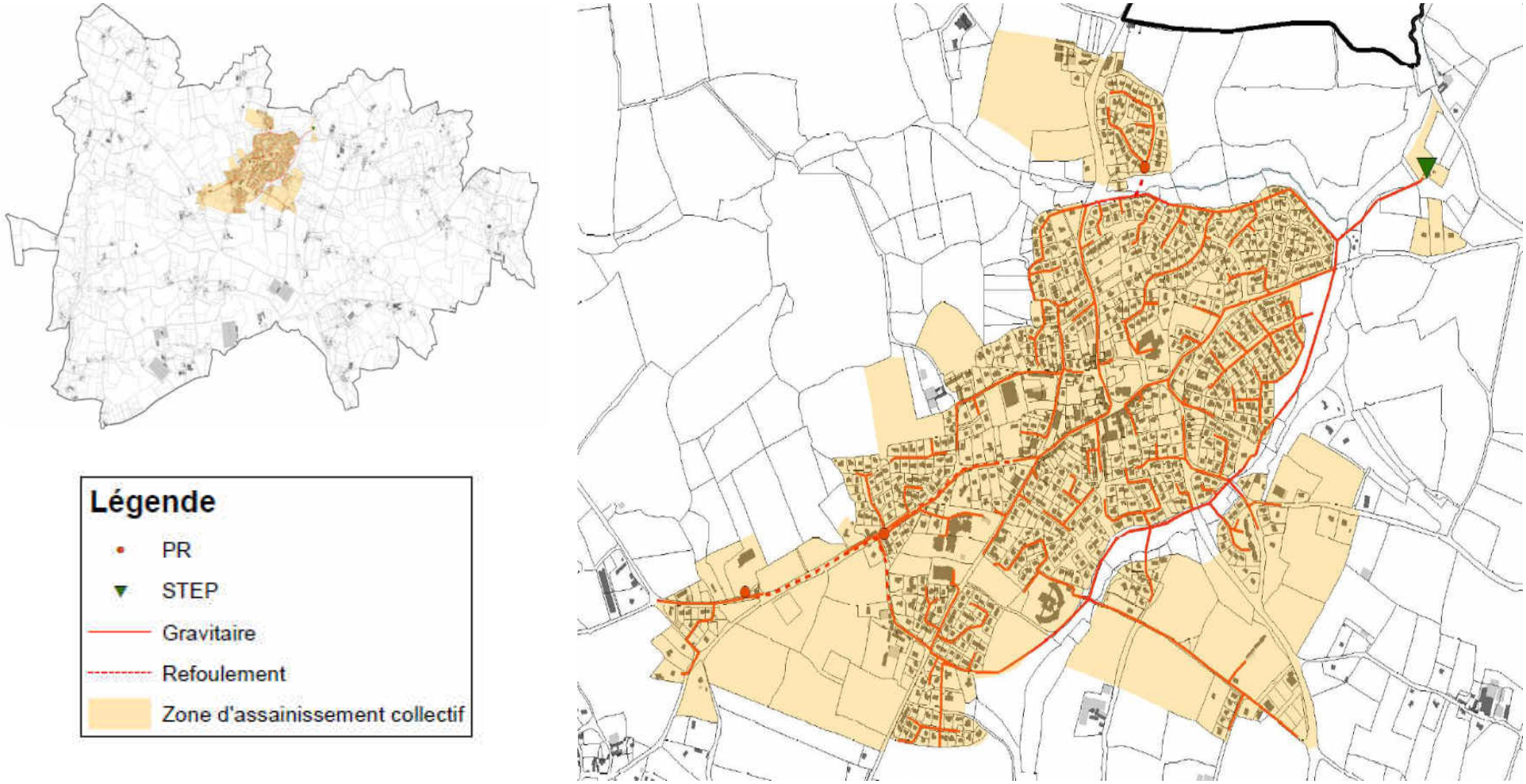
Envoyé en préfecture le 03/02/2026
Reçu en préfecture le 03/02/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE

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.

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



Zonage d'assainissement collectif sur la commune de Milizac

Source : SAFEGE, 2016

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

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	

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

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**

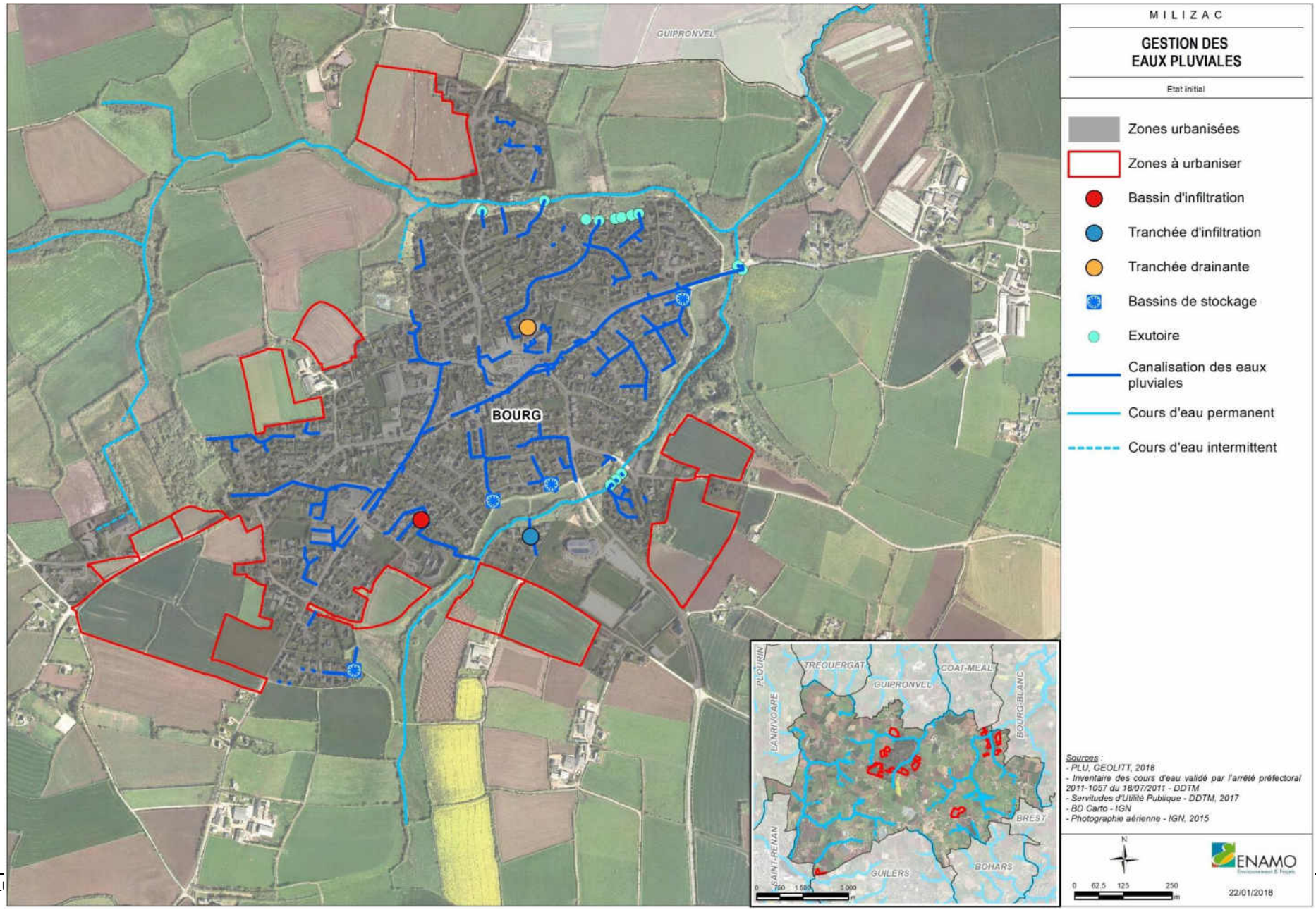
Source : DCI Environnement, décembre 2017

Envoyé en préfecture le 03/02/2026

Reçu en préfecture le 03/02/2026

Publié le

ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE



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

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.

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

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

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

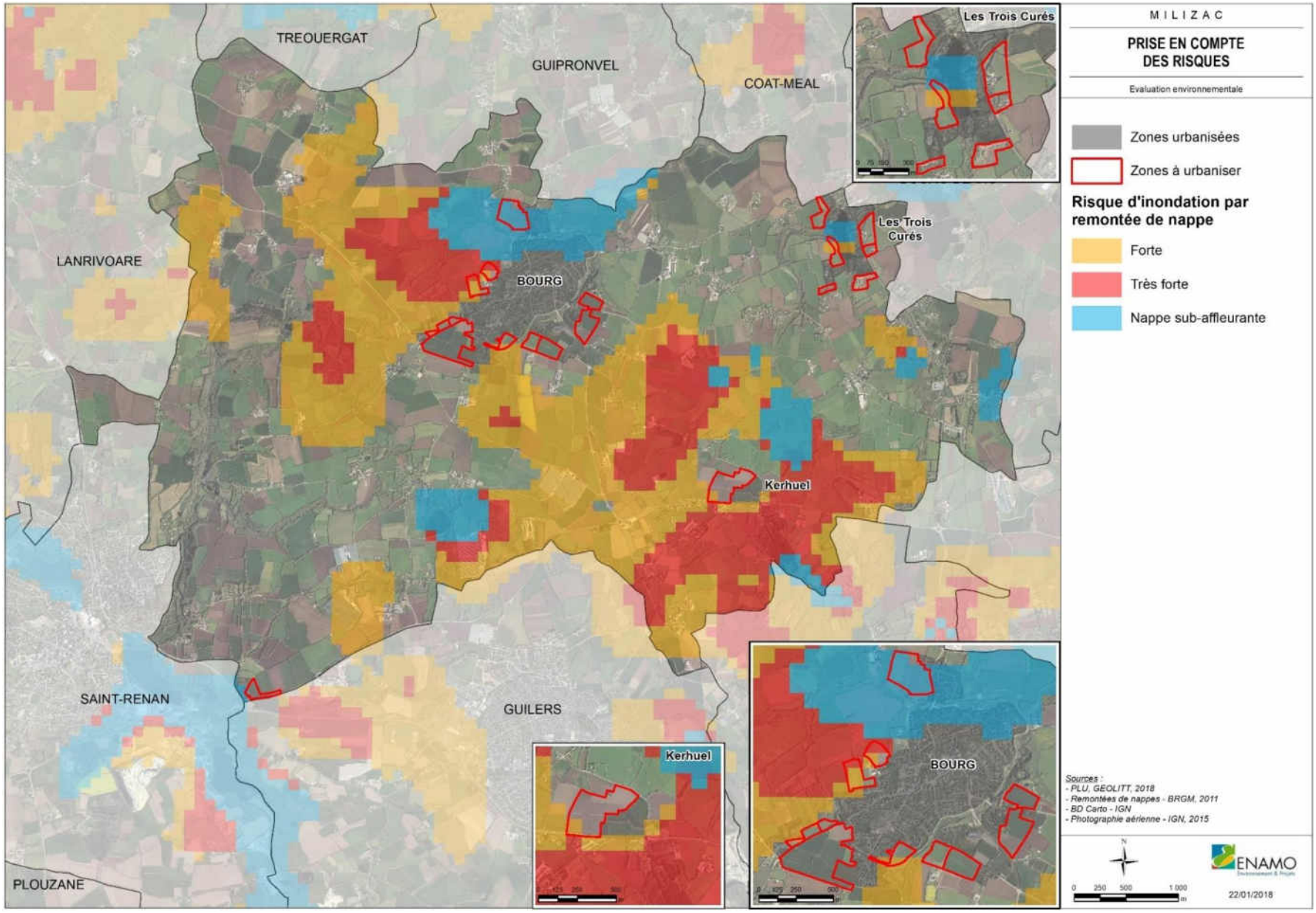
des volumes importants d'eaux pluviales. Enfin, la protection des zones humides et du maillage bocager participe à la prévention contre les inondations, comme l'obligation de réaliser une étude de sol pour tout projet.

Envoyé en préfecture le 03/02/2026

Reçu en préfecture le 03/02/2026

Publié le

ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE



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

3.6. INCIDENCES SUR LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES

3.6.1. INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

ACCROISSEMENT DU VOLUME DES DECHETS PRODUITS

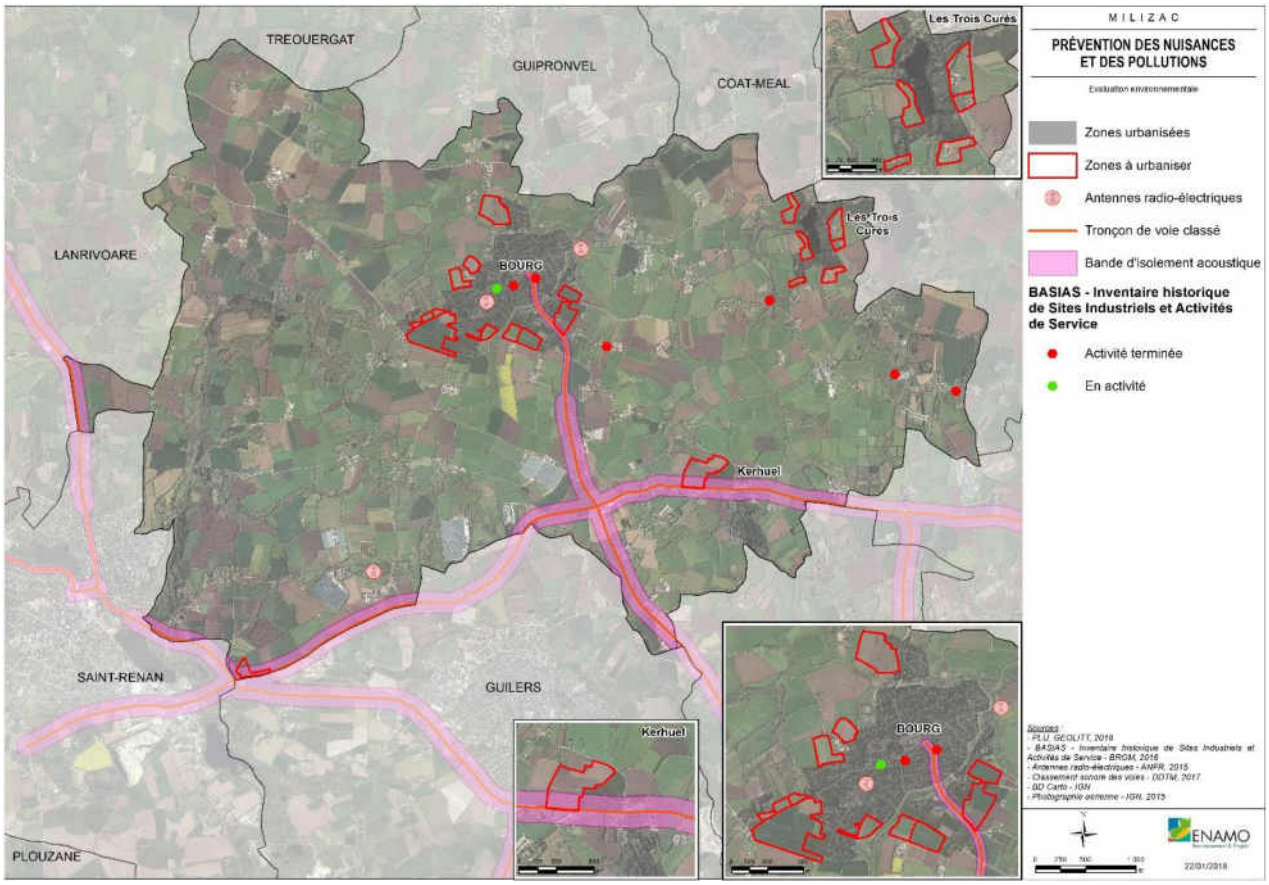
L'accueil de 850 habitants supplémentaires sur la commune de Milizac, pour atteindre une population de 4 250 habitants d'ici 20 ans, engendrera une augmentation du volume des déchets ménagers produits. La production de déchets ménagers par habitant sur la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI), 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 (Récré 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.

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



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.

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

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 CO_2 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

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

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.

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

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.

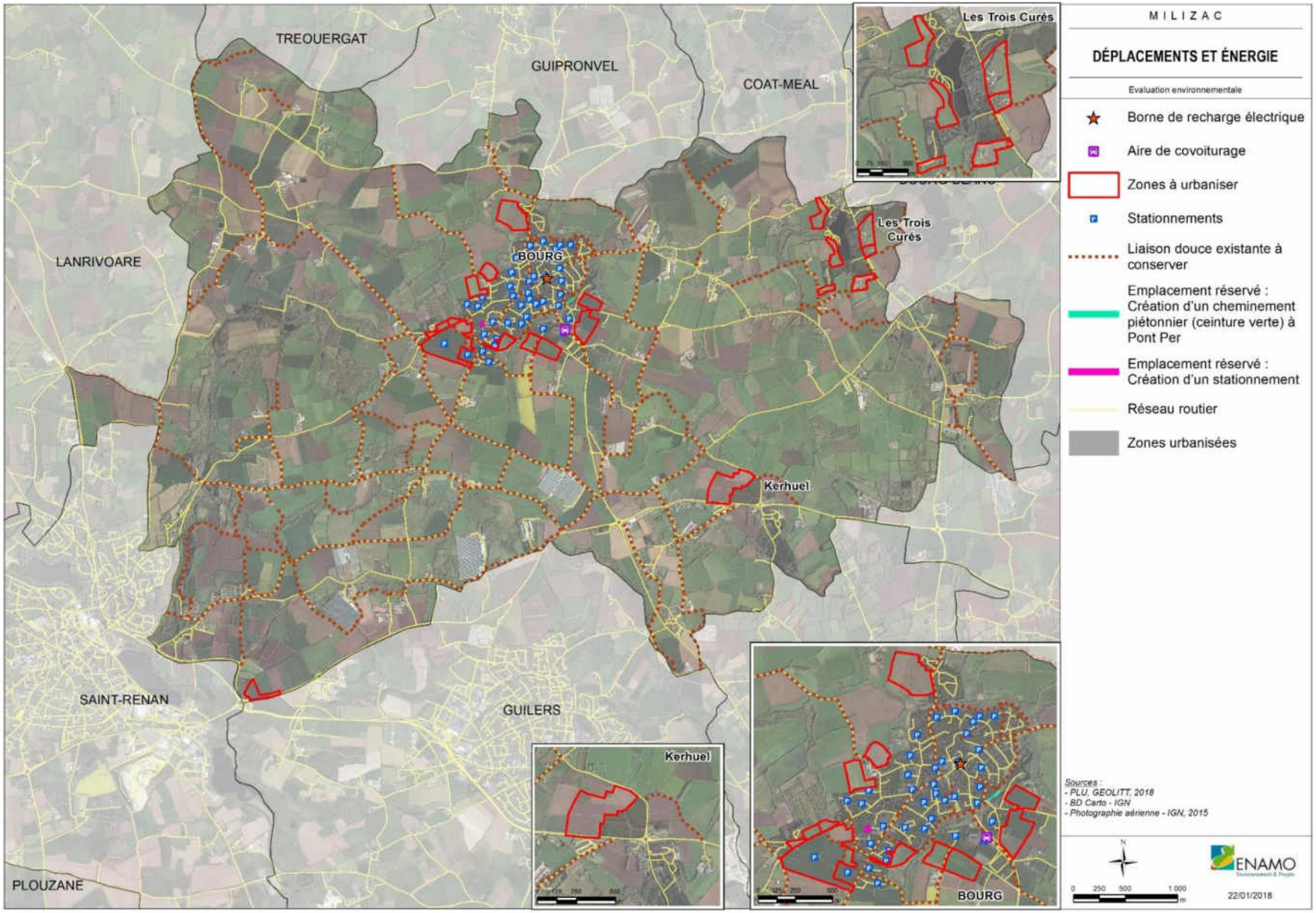
La protection de 65 289 ml de haies/talus plantés sur la commune de Milizac au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, est une mesure qui permet de favoriser la filière bois et, par conséquent, les économies d'énergie et/ou le recours aux énergies renouvelables.

Envoyé en préfecture le 03/02/2026

Reçu en préfecture le 03/02/2026

Publié le

ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE



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

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

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

« 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

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

INDICATEURS	SOURCES	ETAT ZERO	OBJECTIFS DU PLU
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 limités 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	
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

5.2. LES INDICATUERS 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

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

- 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.

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

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** :

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

- 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 m^3 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.

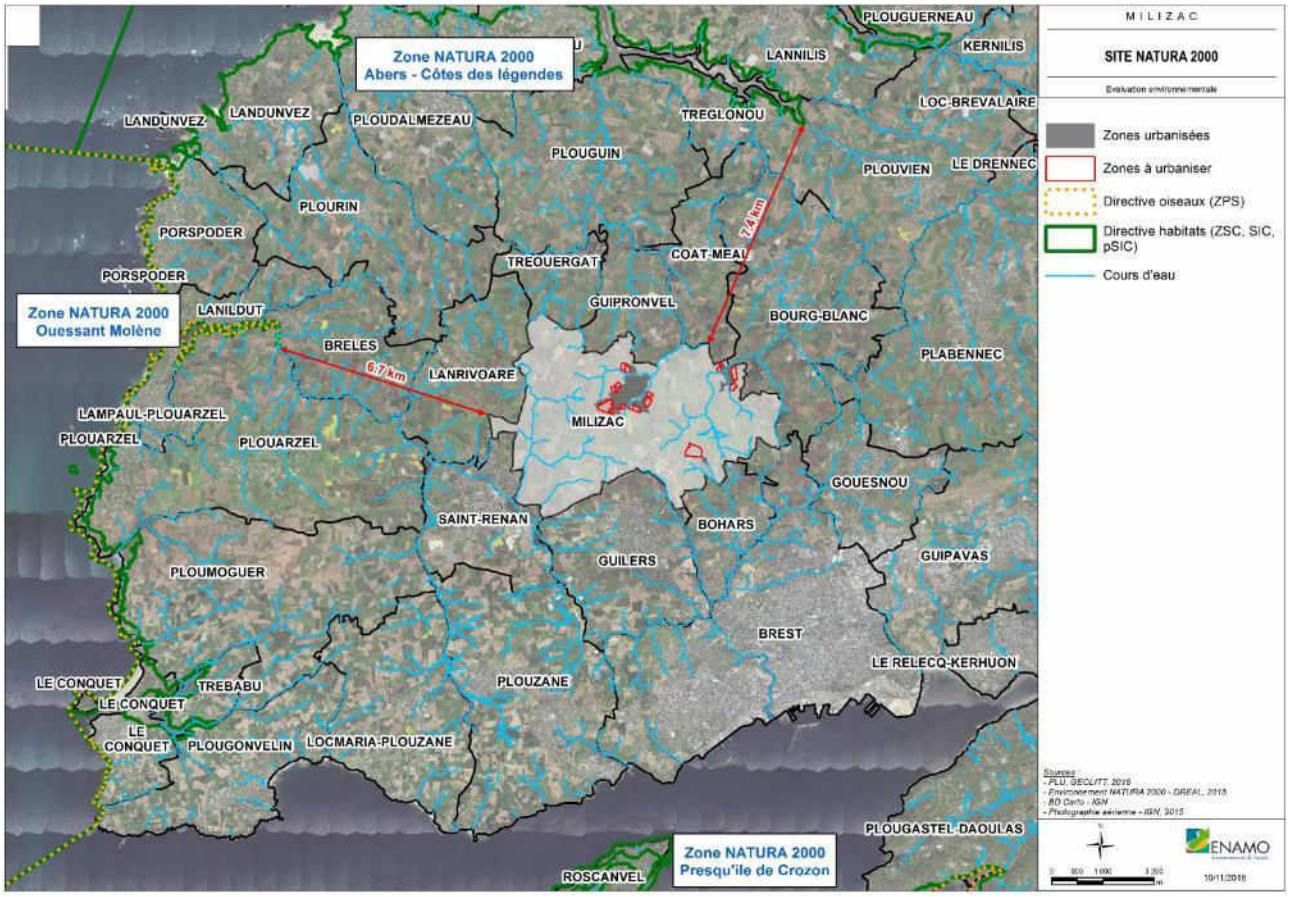
L'ENVIRONNEMENT ECOLOGIQUE

- 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'ch.
- 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 :

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

- 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 Kéranflec'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.

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

- 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°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).

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

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.

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

SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

- 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
		3C-2 Réduire la pollution des rejets d'eaux usées par temps de pluie	

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

			répondre aux besoins futurs des effluents supplémentaires, qui atteindra 66 % de sa capacité nominale.
	3D- Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée	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	*6B - Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protections sur les captages*	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	*8A - Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités*	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.
	8B - Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités	8B-1	
	8E - Améliorer la connaissance	8E-1 Inventaires	

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

AVEC LE SAGE DU BAS-LEON

OBJECTIFS ET DISPOSITION DU DOCUMENT CONCERNANT LE PLU		INTEGRATION DANS LE PLU DE MILIZAC
FM. 7- Réduire les autres rejets domestiques	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 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.
SUL. 1- Réduction des apports microbiologiques issus de l'assainissement vers les eaux littorales	Disposition 49 : Diagnostiquer les réseaux d'eaux usées dans les bassins prioritaires « microbiologie »	
FM. 10 – Limiter le transfert des micropolluants vers les milieux	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 identifiée 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.
SUL. 2- Réduction des apports microbiologiques d'origine agricole vers les eaux littorales		
FM. 11- Réalisation des inventaires des zones humides	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.
FM. 12- Protection et préservation des zones humides	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
SBE. 3- Sécuriser l'alimentation en eau potable	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	

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

IGP. 2- Améliorer la gestion des eaux pluviales	Disposition 62 : Mettre en place les outils permettant une meilleure gestion des eaux pluviales Disposition 63 : Sensibilisation des collectivités aux pratiques alternatives de 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 ; ■ 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
D13.1 - Elaborer des documents d'urbanisme, conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue *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*	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 avect 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) :

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

	■ 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.
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	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

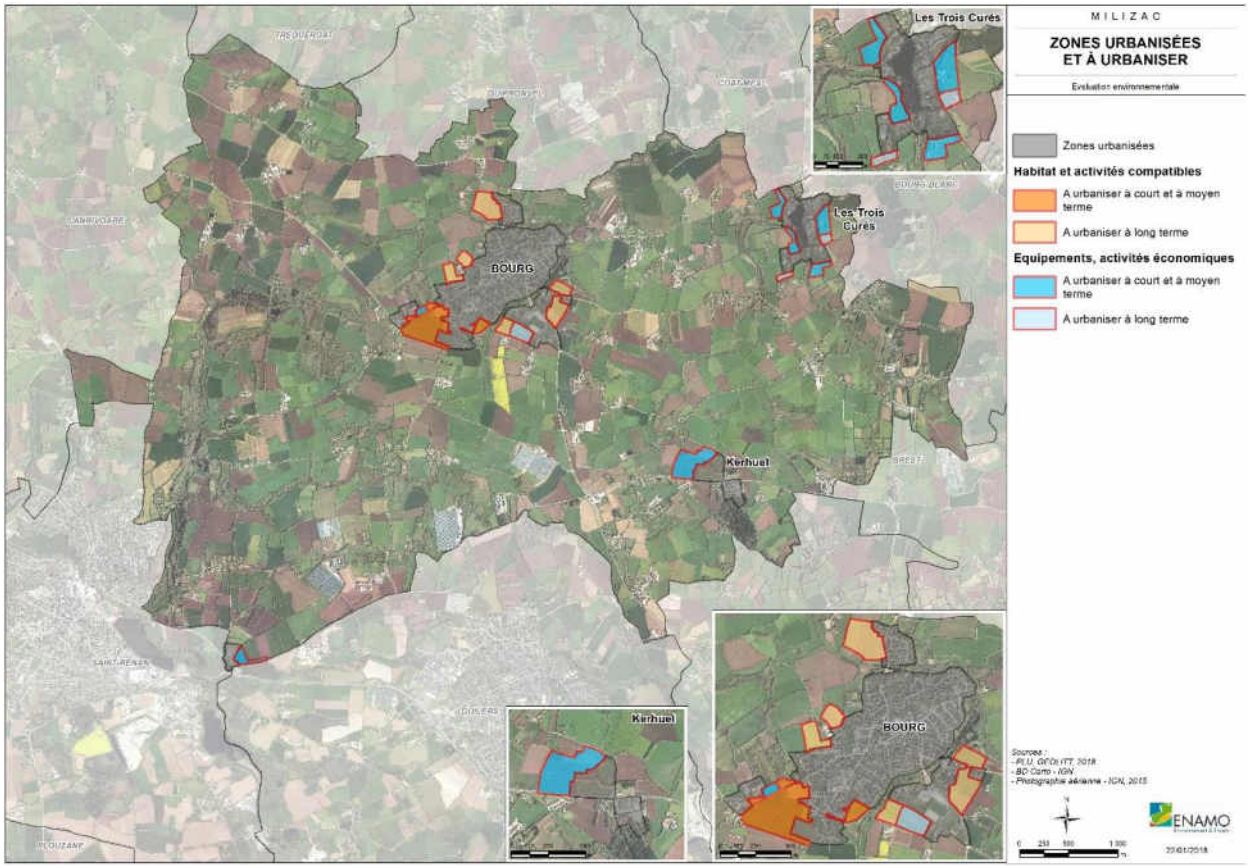
THEME ENVIRONNEMENTAUX	SCENARIO « AU FIL DE L'EAU »	SCENARIO 2 RETENU POUR LE PLU
Biodiversité et milieux naturels	■ Protection des boisements les plus remarquables et de quelques zones humides ■ Reconnaissance de la ceinture verte du bourg	■ Intégration des inventaires de zones humides et du maillage 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

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

THEME ENVIRONNEMENTAUX	SCENARIO « AU FIL DE L'EAU »	SCENARIO 2 RETENU POUR LE PLU
		■ Réflexion globale des futures opérations d'aménagement avec le bourg
Ressource en eau & Assainissement	■ Consommation domestique d'eau potable : ~48 m^3 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 m^3 supplémentaire/jour ■ ~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

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

6.5. ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES 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

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

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 ;

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

- 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.

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

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 limités 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

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

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

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

PARTIE 6 – LES CHANGEMENTS APPORTES

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

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 entrainé 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.

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

Photo du Manoir de Keranflec'h



Photo aérienne du Domaine de Keranflec'h

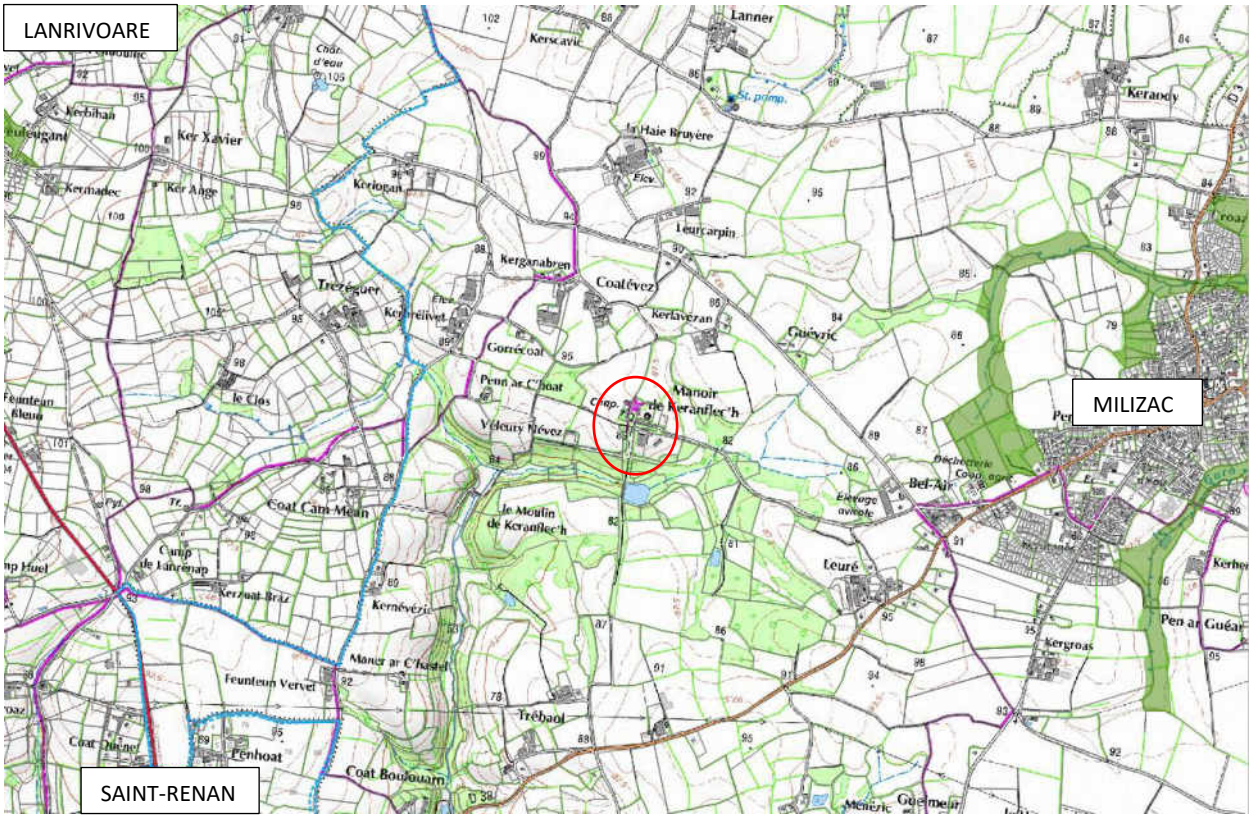


Envoyé en préfecture le 03/02/2026
Reçu en préfecture le 03/02/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE

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 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 en effet un cadre vert de qualité dont les cheminements doux sont à proximité.

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

➢ **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/

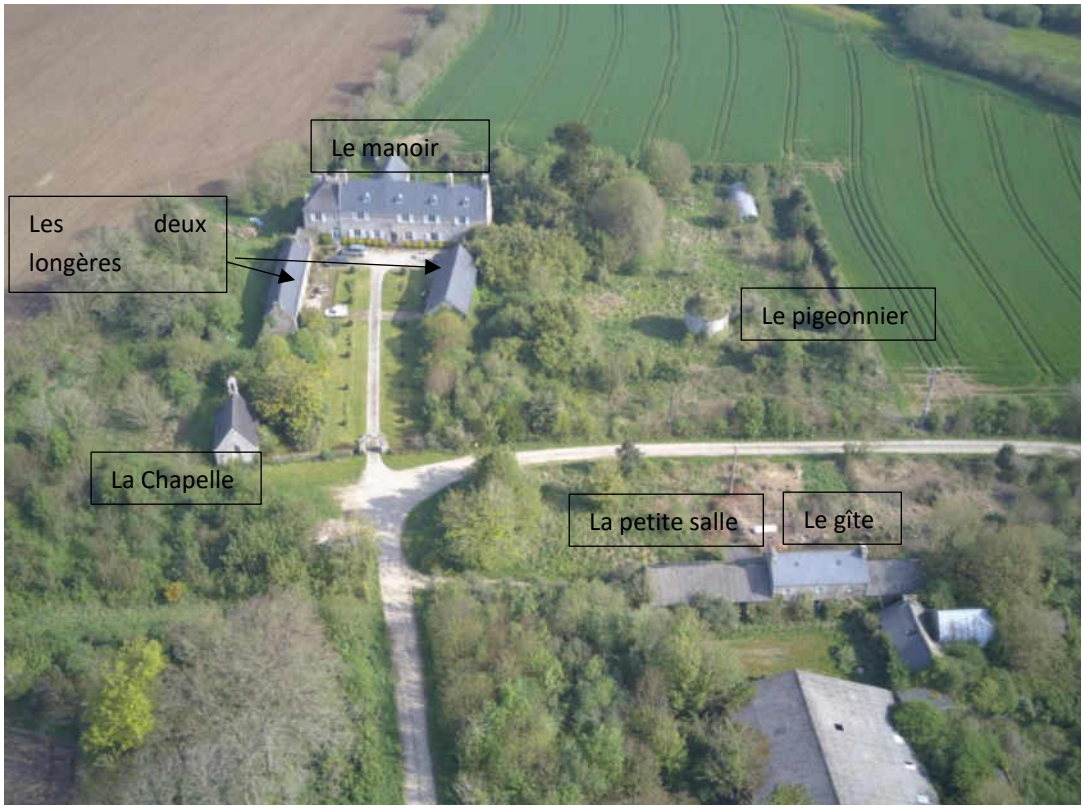
Le projet est aujourd'hui de mettre en valeur ce patrimoine naturel et bâti en permettant le développement de l'activité d'hébergement touristique et de loisirs sur une partie resserrée autour du bâti existant.

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.

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

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.



<u>Orientations architecturales et paysagères :</u>

- 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 disparation.
- 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…).

➢ **<u>Rendre possible un projet économique d'intérêt public</u>**

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 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.

- **<u>Situation au regard du PLU approuvé en février 2018</u>**

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,

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

- 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

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

N – LES ZONES NATURELLES

N : Zone naturelle et forestière

Npi : Zone N située dans le périmètre I (Immédiat) de captage

Npa : Zone N située dans le périmètre A (Rapproché) de captage

Npb : Zone N située dans le périmètre B (Rapproché) de captage

NE : Activité présente dans l'espace rural

LES ÉLÉMENTS BÂTIS À PROTÉGER, À METTRE EN VALEUR OU À REQUALIFIER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME (SOUMIS À PERMIS DE DÉMOLIR OU À DÉCLARATION PRÉALABLE)

- Patrimoine architectural

Manoir

Dépendance de manoir

Pigeonnier

AUTRES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

Espace boisé classé (boisement)

Espace boisé classé (haie, talus planté)

Emplacement réservé

Servitude de mixité sociale

Périmètre de centralité commerciale

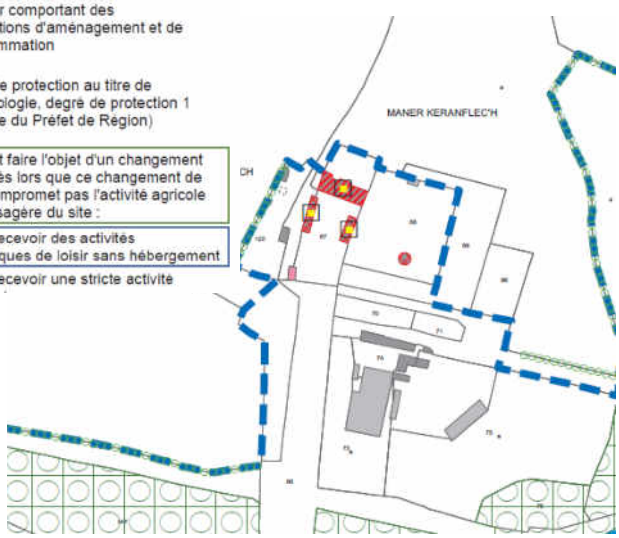
Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation

Zone de protection au titre de l'archéologie, degré de protection 1 (Saisine du Préfet de Région)

Bâtiment 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 :

Afin de recevoir des activités économiques de loisir sans hébergement

Afin de recevoir une stricte activité



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 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)

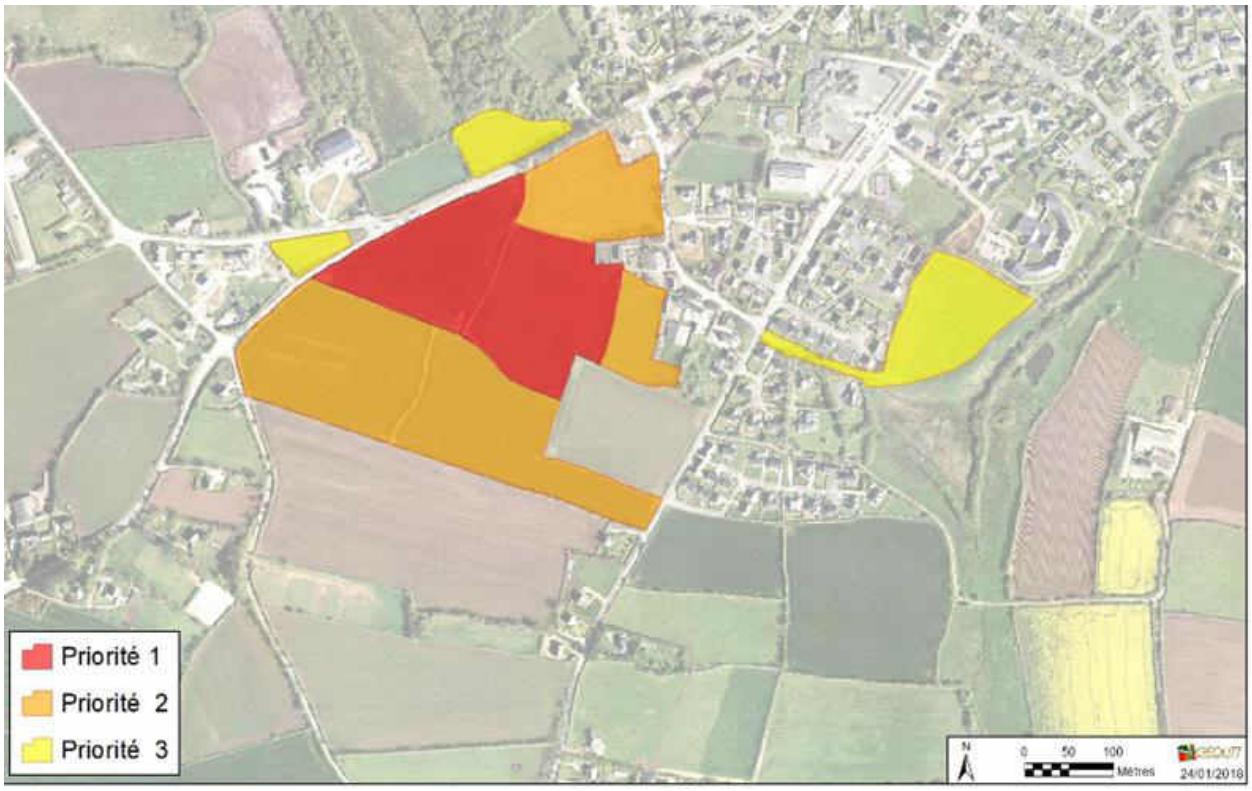
Il s'agit de modifier la priorisation des zones d'urbanisation future 1AU dans le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
En effet, en plus de l'échelonnement de l'ouverture à l'urbanisation des zones prévues par le classement en 1AU ou 2AU, la commune a souhaité programmer l'ouverture 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).

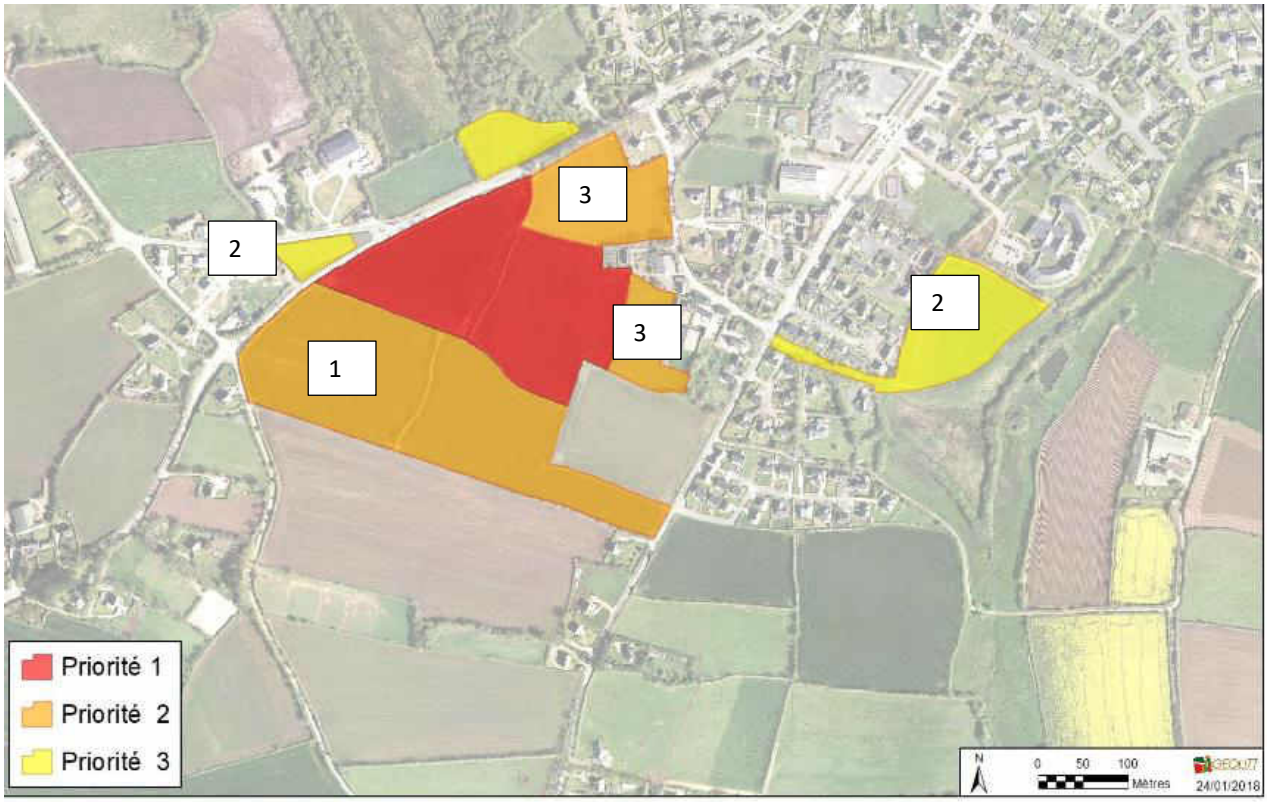
Compte tenu de l'avancement du secteur de priorité 1 de Keromnès, la partie Sud en priorité 2 a été enclenchée et est en cours de réalisation.

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



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



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

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 m²
~~01~~	~~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.

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




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.

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

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.

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

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.

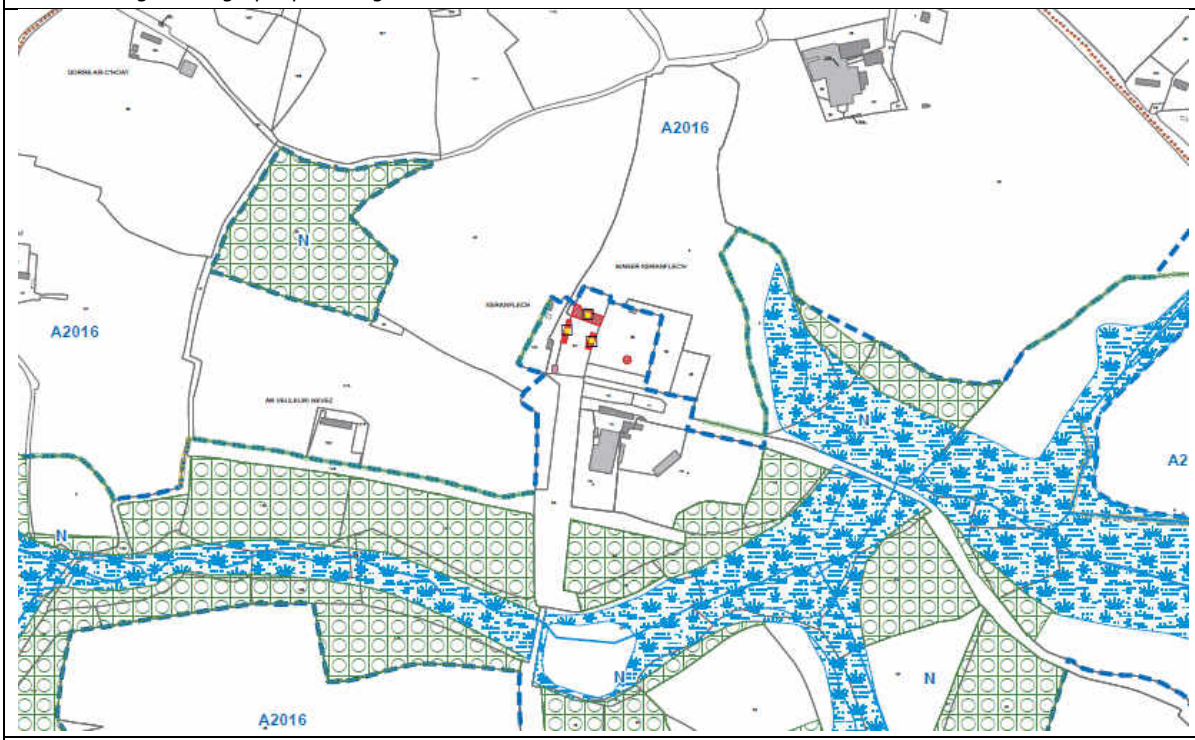
Des éléments de protection du patrimoine (article L.151-19 du CU) ont été rajoutés notamment au niveau des murs d'enceinte du manoir et de son porche d'entrée ainsi qu'au niveau la maison bourgeoise de la rue du Vizac (murs d'enceinte et tous les bâtiments) afin qu'ils soient préservés.

L'Emplacement Réservé 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.

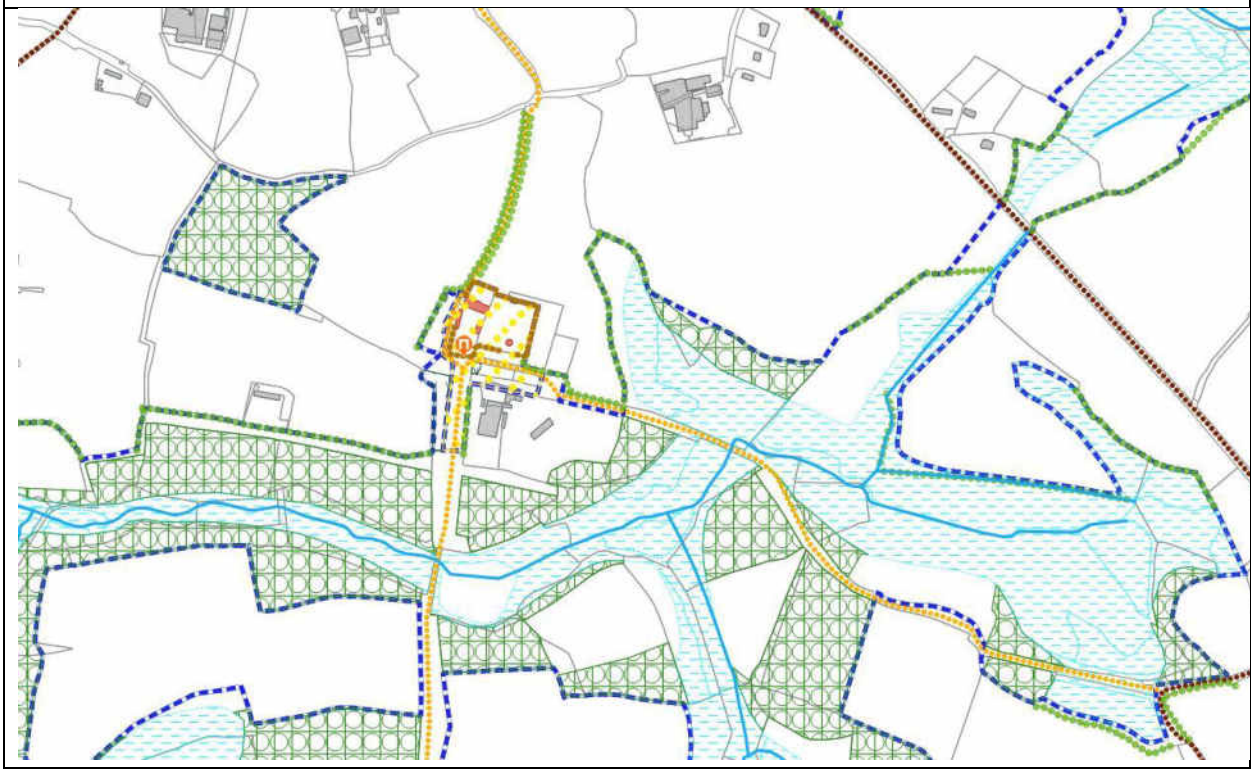
Envoyé en préfecture le 03/02/2026
Reçu en préfecture le 03/02/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE

Extrait du règlement graphique du PLU avant et après modification : secteur de Keranflec'h

Extrait du règlement graphique en vigueur



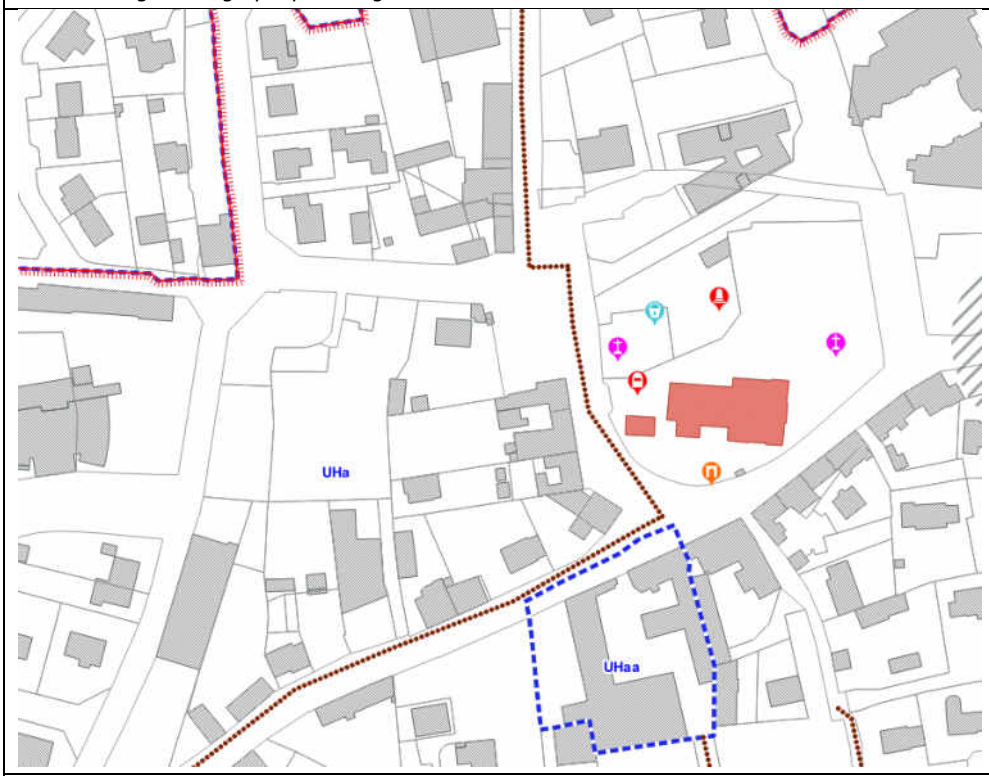
Extrait du règlement graphique modifié



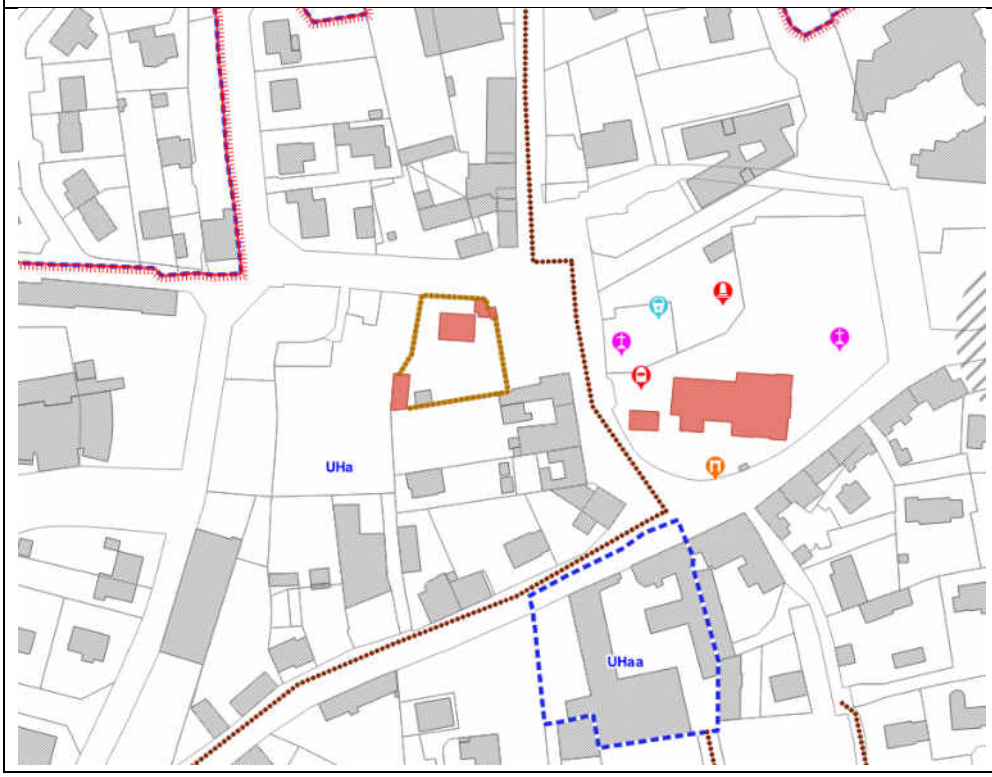
Envoyé en préfecture le 03/02/2026
Reçu en préfecture le 03/02/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE

Extrait du règlement graphique du PLU avant et après modification : secteur du bourg

Extrait du règlement graphique en vigueur



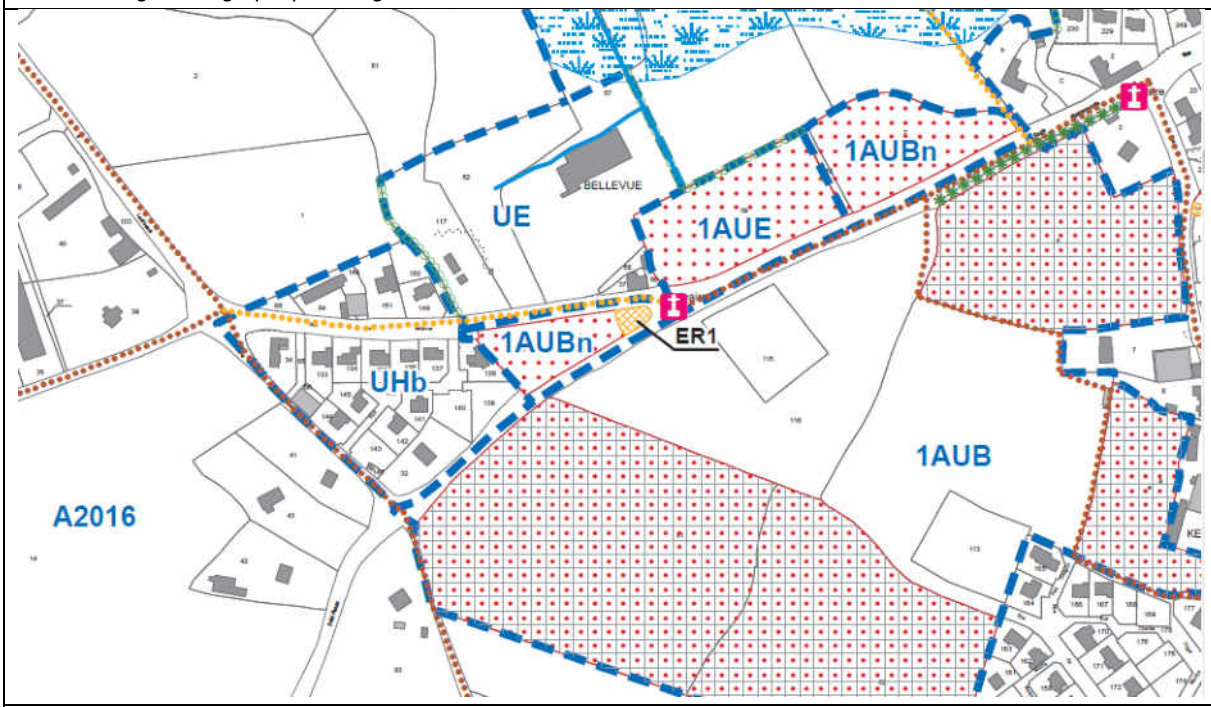
Extrait du règlement graphique modifié



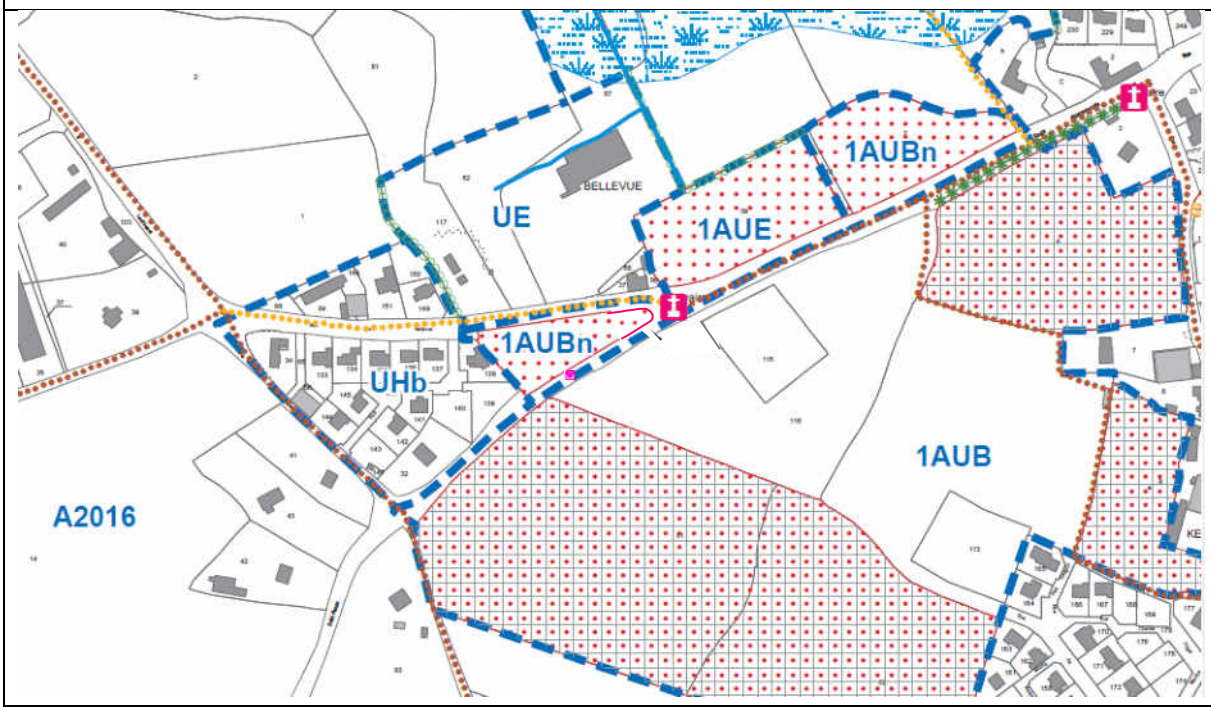
Envoyé en préfecture le 03/02/2026
Reçu en préfecture le 03/02/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE

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



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

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.*
(…)

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

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.

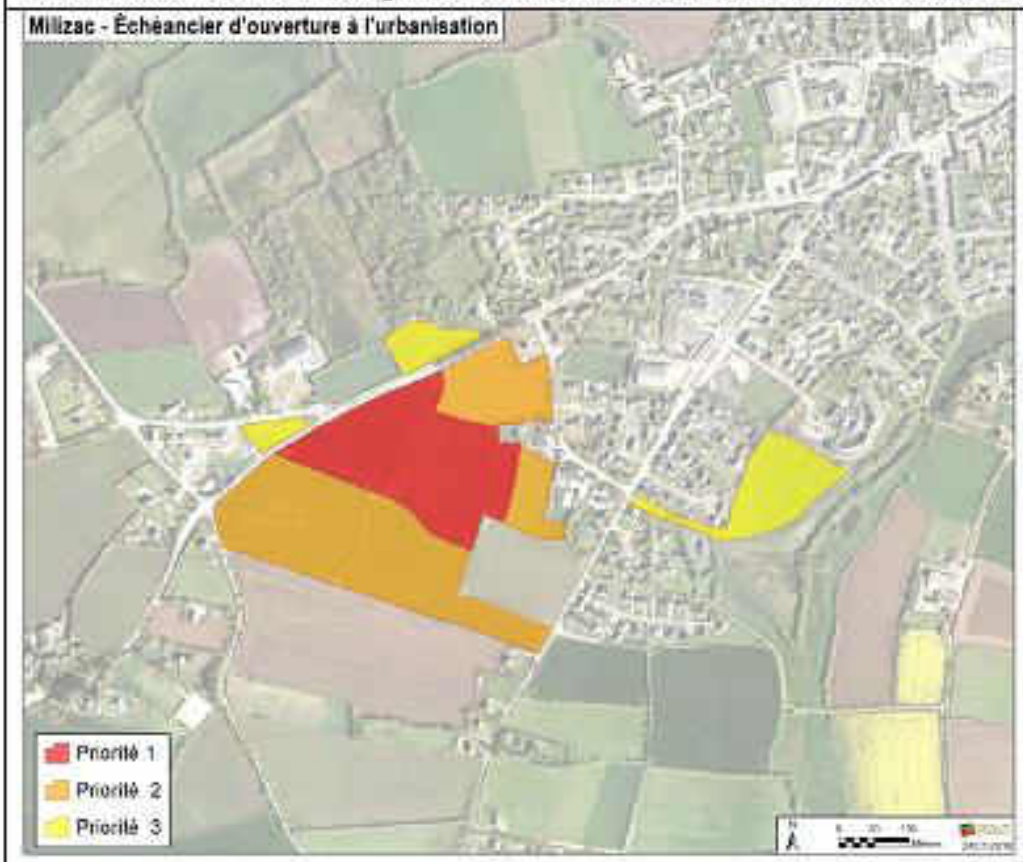
Les secteurs d'OAP, classés en zones U, ne figurant pas sur les cartes de priorités ci-dessous, peuvent être urbanisés immédiatement.

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.

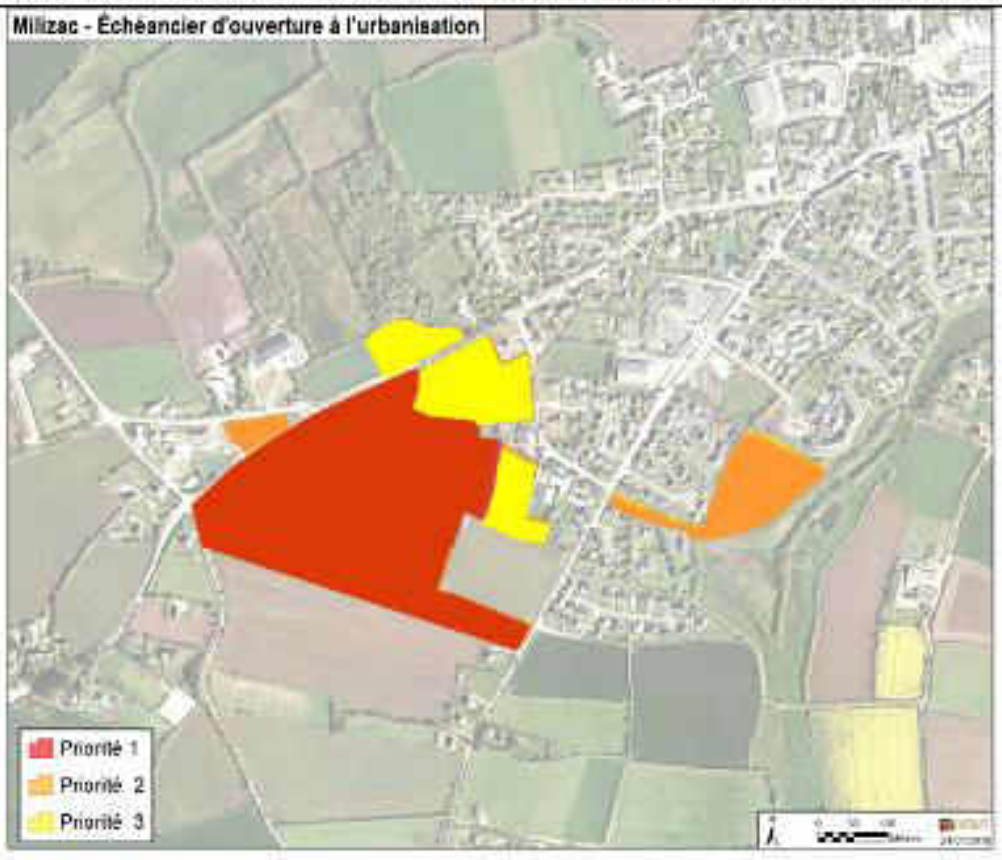
Envoyé en préfecture le 03/02/2026
Reçu en préfecture le 03/02/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE

Extrait du document d'OAP avant et après modification : secteur Sud

Extrait du document d'OAP en vigueur – Echéancier d'ouverture à l'urbanisation au Sud du bourg



Extrait du document d'OAP modifié – Echéancier d'ouverture à l'urbanisation au Sud du bourg



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

➢ 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

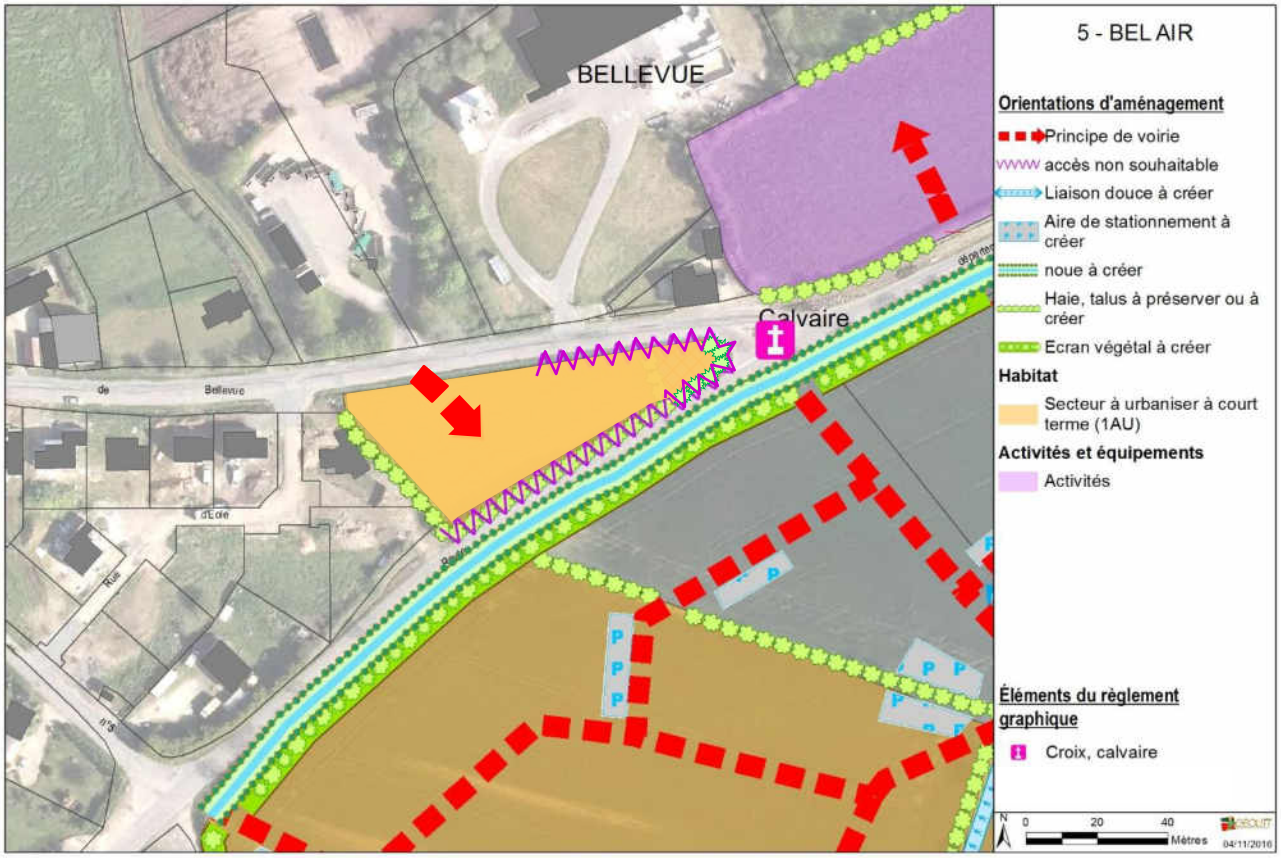
➢ Modification de l'OAP n°5 relative à la suppression de l'Emplacement réservé n°1

<table>
<tr><th colspan="3">5- BEL AIR</th></tr>
<tr><td>ZONAGE - SURFACE</td><td>Zone 1AUBn – 0,29 ha</td><td rowspan="3">
Vue depuis le RD38</td></tr>
<tr><td>PROGRAMME DE LOGEMENTS</td><td>Secteur destiné à de l'habitat

OAP de priorité 2</td></tr>
<tr><td>DENSITE</td><td>15 logements/ha, soit au minimum 4 logements à réaliser.</td></tr>
<tr><td>IMPLANTATION DU BATI</td><td colspan="2">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.</td></tr>
<tr><td>ACCES ET DESSERTE</td><td colspan="2">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.</td></tr>
<tr><td>PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT</td><td colspan="2">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.</td></tr>
<tr><td>RESEAUX</td><td colspan="2">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)</td></tr>
</table>

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

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.	

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

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 a 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.

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



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.

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

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 doté d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Communataire 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 :

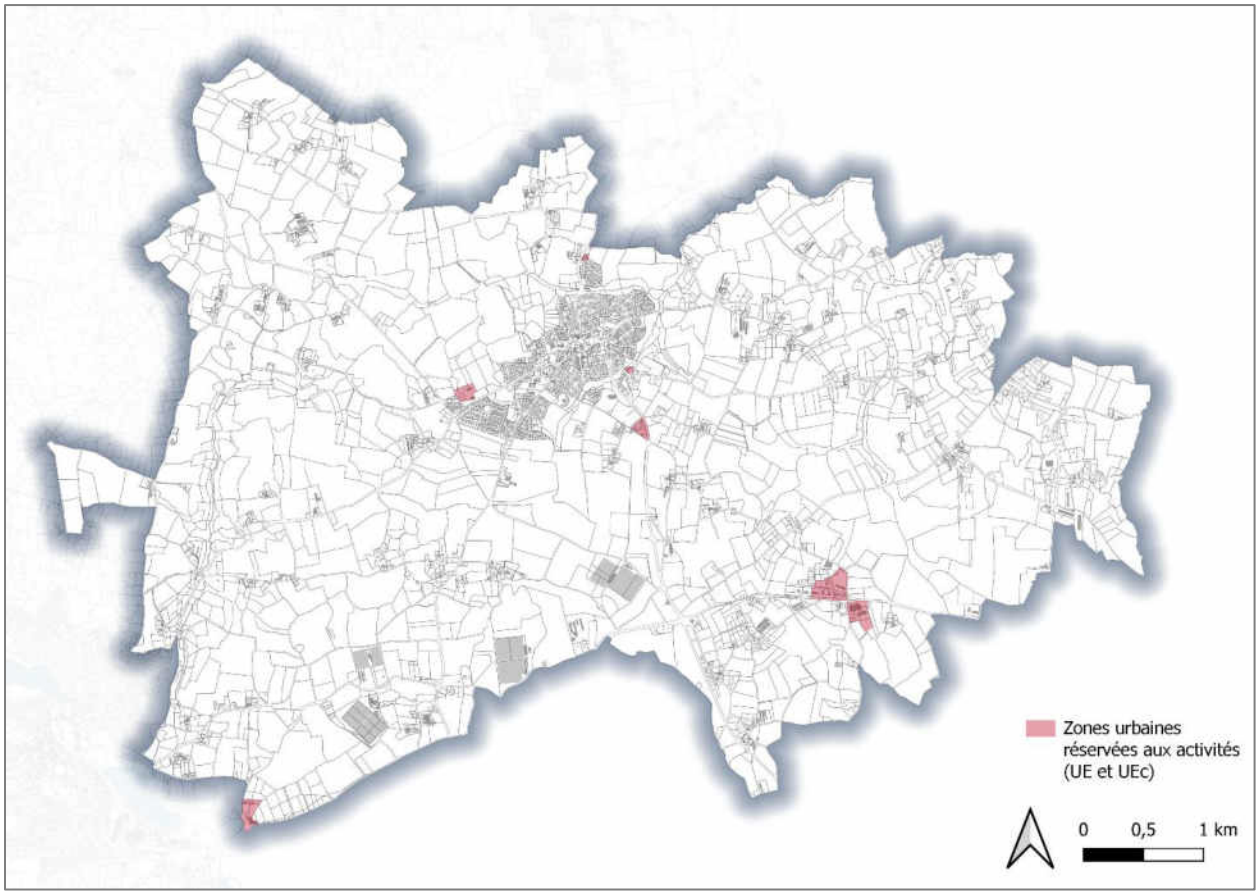
- les points relatifs à la modification simplifiée n°1 dans le **rapport de présentation** (au sein du chapitre consacré aux modifications apportées au PLU) ;
- le **règlement écrit**.

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.

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

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 apparait 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.

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

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)

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

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≥ 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 CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le conseil de Communauté du Pays d'Iroise a engagé la procédure de transfert de compétence 'plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale'. Ce transfert de compétence est effectif depuis le 1er mars 2017.
Ainsi, la Communauté de Communes du Pays d'Iroise est aujourd'hui compétente pour mener la procédure de modification n°2 du PLU du territoire de Milizac (commune de Milizac-Guipronvel).

La modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du territoire de Milizac (Milizac-Guipronvel) a nécessité des ajustements substantiels de la Notice Explicative et des autres pièces réglementaires pour des raisons d'opportunité de projet et de conformité environnementale.

La notice explicative a été modifiée principalement pour traduire et justifier les changements réglementaires découlant de l'objectif central : l'ouverture à l'urbanisation de la zone de Penlan pour y accueillir une **Maison d'Accueil Spécialisée (MAS)** de 61 places de l'Association Hospitalière de Bretagne (AHB).

Les modifications ont été motivées par le **changement de destination et zonage :** Pour permettre l'implantation immédiate de cet équipement d'intérêt général (priorité 1), la zone **2AUB** (réserve à long terme) de 1,8 ha a été reclassée en **1AUL1** (zone dédiée aux équipements publics ou d'intérêt général et d'hébergement).

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

Renoncement du Secteur Habitat : La découverte de **zones humides** sur la parcelle (environ 1000 m²) a contraint la collectivité à **renoncer à la création d'un secteur habitat** (initialement prévu sur 0,4 ha) afin de permettre le redéploiement complet du projet MAS (1,79 ha) sur la zone et de protéger les zones humides. Ce changement a nécessité une mise à jour du bilan des logements et de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de Penlan.

Respect de l'Équilibre Foncier : L'ouverture des 1,8 ha à Penlan a été compensée par le reclassement en zone 2AU (réserve à long terme) d'autres zones initialement prévues pour l'urbanisation à court terme (Goarem Goz Nord et Bellevue).
Des changements ont été générés par l'avis de la MRAe, suite à la demande d'examen au cas par cas, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a initialement émis, le 17 avril 2025, un **avis conforme n°2025ACB26** exigeant que la modification n°2 soit soumise à une **Évaluation Environnementale (EE)**.
Cet avis a généré plusieurs adaptations du projet et des documents, qui ont permis, *via* un recours gracieux, de lever l'obligation d'EE :
Exigences Initiales de la MRAe : La MRAe estimait que l'OAP de Penlan ne prévoyait pas d'espaces tampons suffisants, n'assurait pas le maintien de la connexion hydraulique entre la zone humide et le ruisseau intermittent, et que le projet était susceptible d'amplifier les dysfonctionnements du système d'assainissement collectif (STEP déclarée non conforme en 2023).
Adaptations et Garanties (Recours Gracieux) : Pour éviter le retard induit par l'EE et la concertation préalable, la CCPI a formulé un recours gracieux le 10 juin 2025, étayé par des études complémentaires :
Protection des Zones Humides : L'OAP de Penlan a été affinée pour identifier et protéger les zones humides. Des dispositions techniques ont été incluses dans les compléments au dossier "Loi sur l'eau" pour garantir l'alimentation de la zone humide Ouest par une noue et la mise en place d'une couche perméable sous le parking Nord afin d'assurer la connexion hydraulique avec le ruisseau intermittent.
Assainissement : Des garanties formelles ont été fournies, démontrant que la non-conformité de la STEP en 2023 était un **dysfonctionnement de pilotage ponctuel** (corrigé en 2024), et que la charge supplémentaire de 82 Équivalents-Habitants (EH) générée par la MAS était **parfaitement absorbable** par la station (capacité nominale de 3 000 EH).
Décision Finale : Suite à ces compléments, la MRAe a émis un **nouvel avis conforme n°2025ACB47 le 31 juillet 2025**, qui a **abrogé l'avis précédent** et **annulé l'obligation de réaliser une évaluation environnementale**. La Communauté de Communes a alors abrogé la délibération décidant de réaliser l'EE et la concertation préalable, permettant de lancer l'enquête publique directement.

3.2. LE PROJET DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU

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.

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

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 1.8 ha. 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 U et 1AU) et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.
Reclassement complet des zones 1AUBn de Croas Keromnès et 1AUE 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.

3.3. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS ENVISAGEES

3.3.1. LA JUSTIFICATION DU BESOIN D'OUVERTURE A L'URBANISATION 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 ;

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

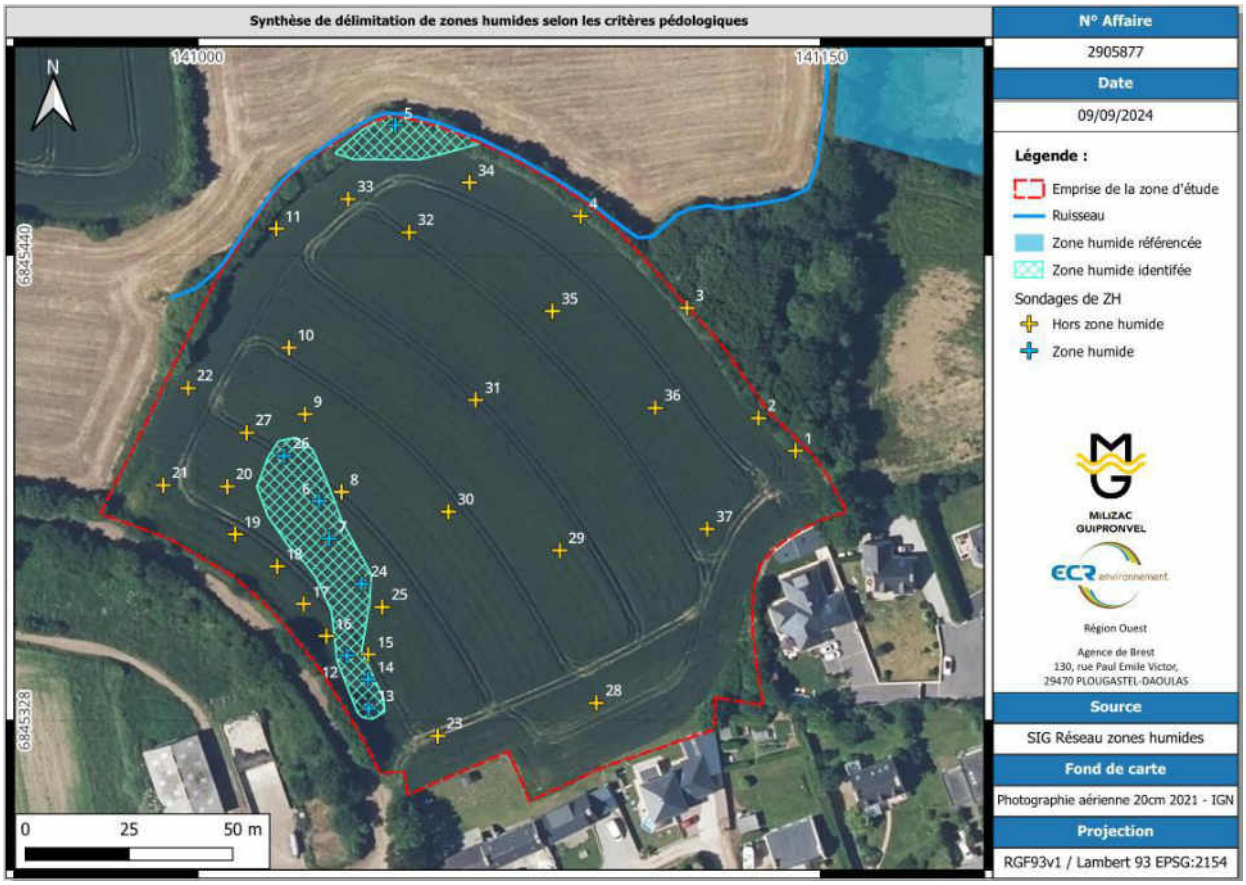
- Confirmant la demande tendant à une modification du PLU de Milizac visant à rendre constructible, par un reclassement en zone 1AUL1, de cette parcelle 149 AD311 située actuellement en zone 2AUB du PLU de Milizac, « secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, de densité moyenne » ;
- Donnant délégation à M. le Maire pour signer avec les consorts RAGUENES 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. En effet, l'appel à projets de l'ARS, lancé en décembre 2022, compte-tenu des besoins, mentionnait une « date prévisionnelle d'ouverture : 2024/2026 ».

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 Raguénes 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 1000 m², soit 5,58% du terrain.

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



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.

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

Plan de la MAS :



Le 30 octobre 2024, une promesse de vente de cette parcelle entre la commune et les consorts Raguenes a été signée en l'étude notariale QUID 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 du terrain en réseaux, la parcelle devenue constructible pourra être cédée à l'AHB (voir planning en annexe).

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

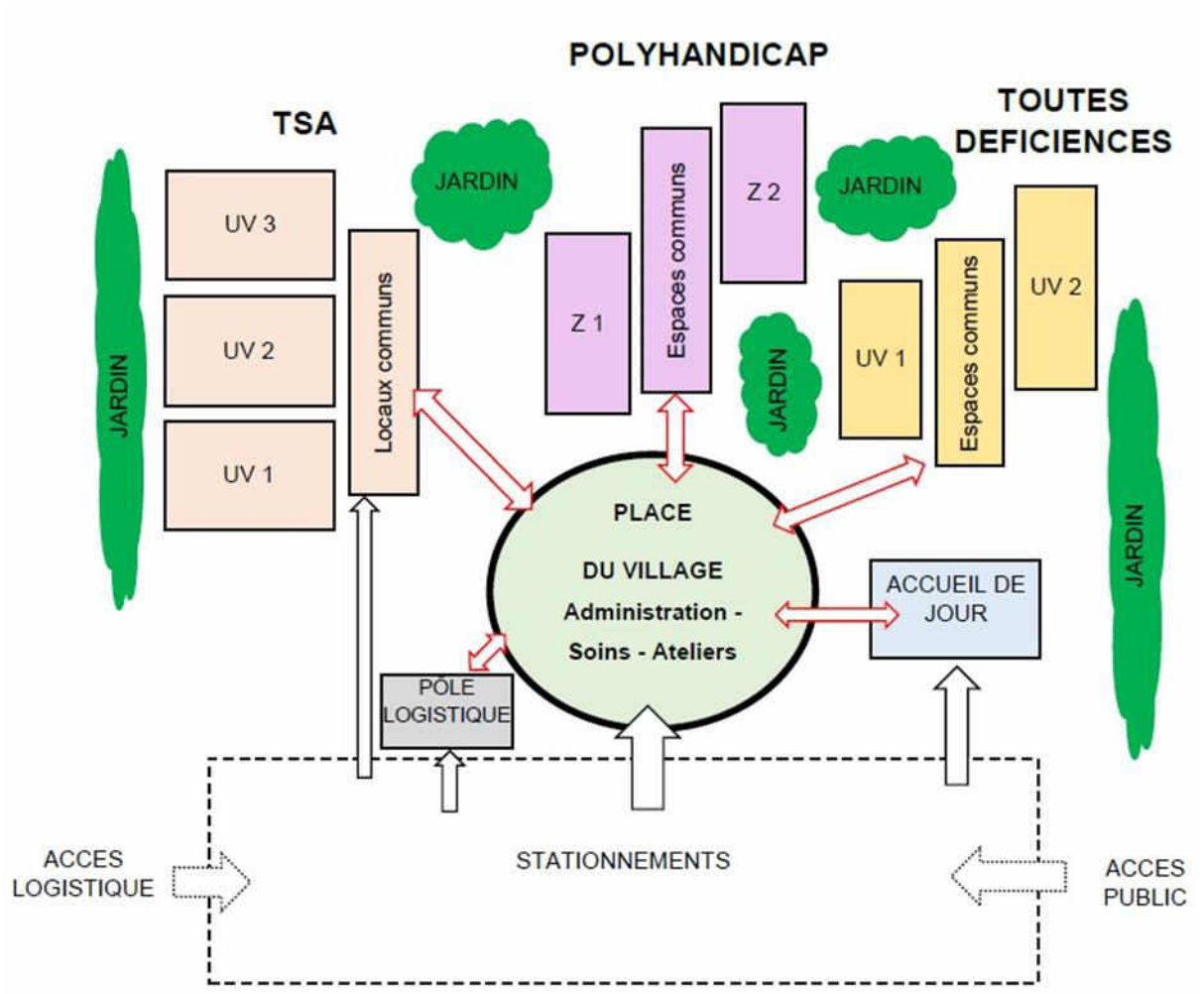
Planning prévisionnel de réalisation de la Maison d'Accueil Spécialisé - actualisation au 16 décembre 2024

		déc-24	janv-25	févr-25	mars-25	avr-25	mai-25	juin-25	juil-25	août-25	sept-25	01/10/2025 à 30/11/26	déc-26
Modification du PLU	Rédaction du dossier de déclaration environnementale "cas par cas" (dossier renforcé)												
	Instruction par les personnes publiques associées (dont la Mission Régionale d'Autorité Environnementale)												
	Découverte d'environ 700 m² de zones humides sur 17 922 m², soit 4% du site												
	Adaptation du projet (modification de l'implantation de la MAS rendue possible par la suppression du secteur d'habitat)												
	Constitution du dossier "cas par cas"												
	Nouvelle déclaration "cas par cas" et nouvelle phase de consultation des personnes publiques associées												
	Enquête publique & rapport du commissaire-enquêteur												
	Approbation de la modification du PLU - le site devient constructible **(*)**												
Foncier	Achat du terrain nu aux consorts Raguenes par la commune												
	Revente du terrain à l'AHB												
Requalification de la rue de l'Argoat	Elaboration du PRO/DCE de requalification de la rue de l'Argoat												
	Passation des marchés de travaux de requalification												
	Chantier de requalification des abords du site												
Constructions	Instruction du permis de construire de la MAS (3 à 4 mois au minimum et 9 mois au maximum: 1 mois pour solliciter des pièces complémentaires+3 mois pour y répondre par l'AHB au besoin, puis 5 mois d'instruction au maximum permettant d'attendre l'approbation de la modification du PLU pour délivrer l'autorisation).												
	Etude faisabilité puis mise en oeuvre de panneaux photovoltaïques par la SAS Pays d'Iroise Energies Solaire sur les bâtiments de la MAS et conventionnement avec l'AHB (ex: autoconsommation individuelle)												
	Chantier de construction de la MAS (si démarrage immédiat période préparation de chantier durant le délai de recours de 2 mois). Début terrassement en septembre 2025 avec objectif de réception fin déc. 2026.												Réception des travaux

Observation: de l'été à novembre, l'APS a été adapté pour prendre en compte les zones humides, le redéploiement de la MAS étant rendu possible par la renonciation par la commune au quartier d'habitat.

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

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 10/09/2024, 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 :
L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUB de Penlan avec au préalable la justification et l'utilité de cette ouverture au regarde 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 1AUL1 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).
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

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

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.

3.3.2. 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) ;

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

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 1,8 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) ;

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

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…).

3.4 LES CONSEQUENCES SUR LE DOSSIER DE PLU

L'ADAPTATION DU REGLEMENT ECRIT

3.4.1. CREER UNE NOUVELLE ZONE 1AUL RESERVEE AU PROJET D'IMPLANTATION D'EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET GENERAL ET D'HEBERGEMENT (MAS) INTITULEE 1AUL1

Afin de faciliter l'implantation du projet d'équipements publics ou d'intérêt général, pouvant accueillir de l'hébergement, une nouvelle zone intitulée 1AUL1 est créée notamment pour ajuster les règles imposées en matière de stationnement. Cette nouvelle zone d'équipement inclut la particularité d'avoir une destination d'habitation, limitée à la sous-destination hébergement. Ainsi, l'activité de la MAS peut être exercée en tant qu'équipement d'intérêt public, tout en assurant l'accueil de ses résidents.

3.4.2. 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 classifier 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.

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 terrain concerné est situé dans la continuité du bourg, à proximité du centre. Cette localisation permet également 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

3.5. LA DEFINITION D'UNE NOUVELLE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) POUR LA NOUVELLE ZONE 1AUL1 DE PENLAN ET LA SUPPRESSION DES 2 OAP

3.5.1. Etablir une orientation d'aménagement 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.

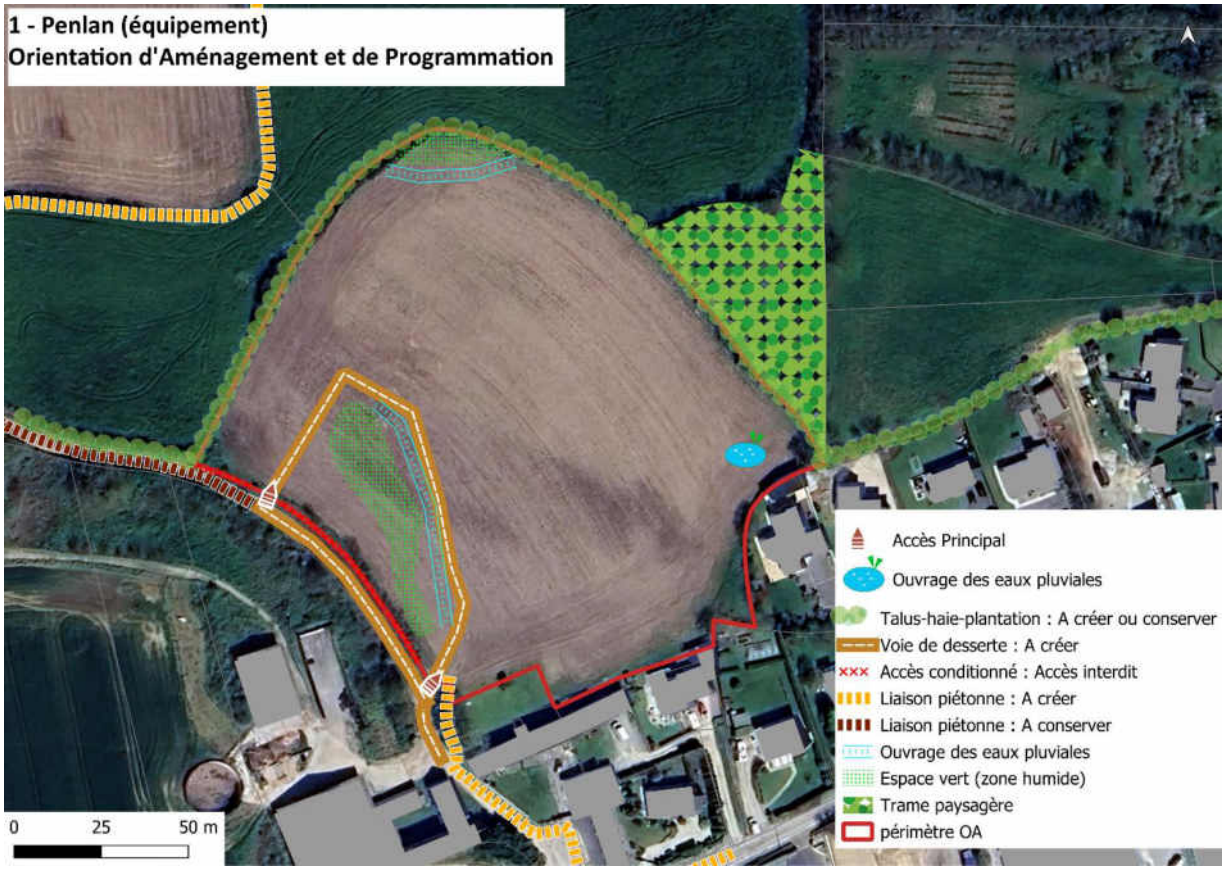
L'urbanisation du secteur de Penlan est présentée en une zone Penlan classé en 1AUL1 et l'aménagement est réalisable immédiatement (échéancier priorité 1).

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

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 a 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.

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



3.5.2. Supprimer les OAP des zones 1AU reclassées 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 font l'objet d'une rétention foncière des propriétaires et d'autre part, la priorité est donnée à l'urbanisation du secteur de Penlan.

3.5.3. Modifier l'échéancier d'ouverture à 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.

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

3.5.4. 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.

3.5.5. Modifier la carte générale de localisation des secteurs soumis à 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.

3.6. LA MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

3.6.1. Reclassement de la zone 2AUB de Penlan en zone 1AUL1

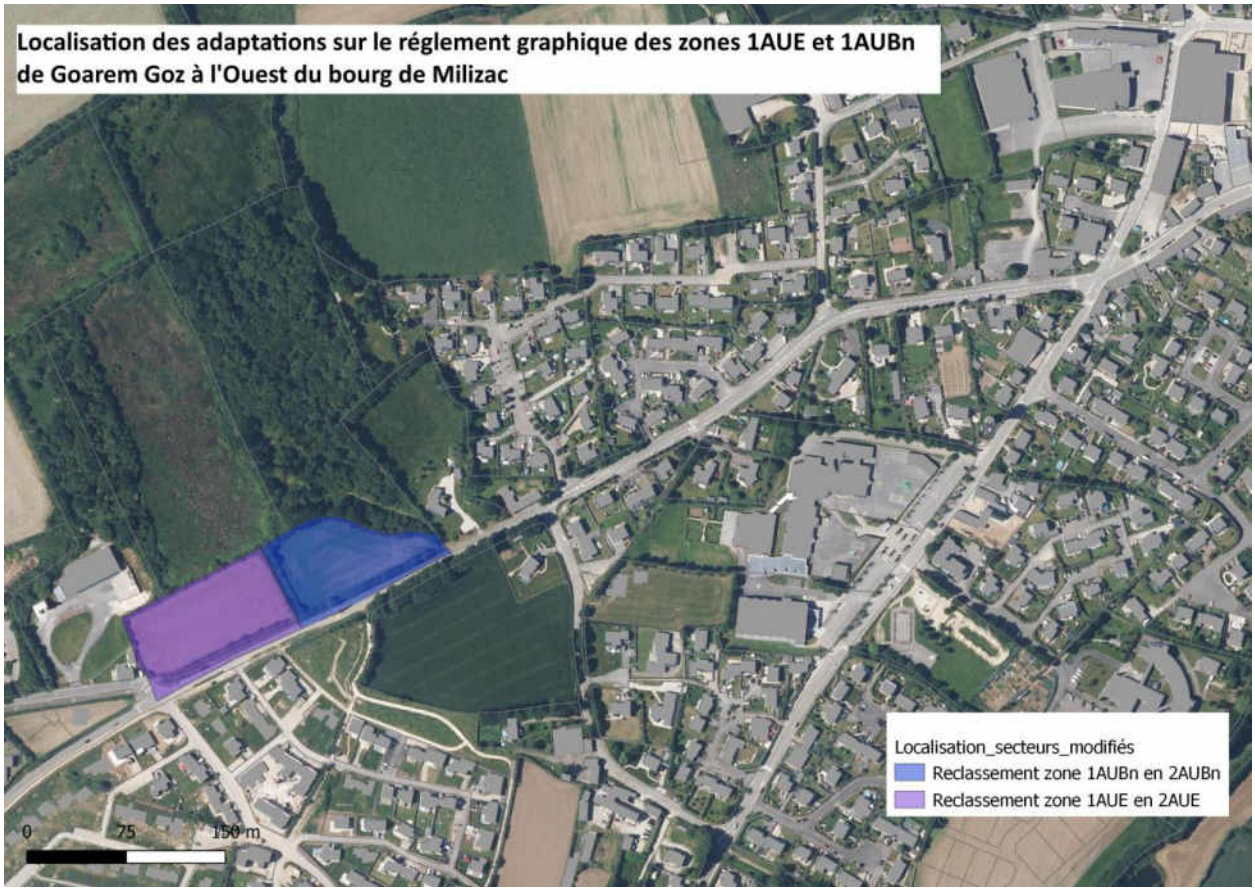
L'ouverture à l'urbanisation du secteur de Penlan requiert un changement de zonage. La zone sera dédiée à la réalisation d'un équipement, en l'occurrence une maison d'accueil spécialisé. Elle sera classée en 1AUL1.

3.6.2. 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.

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

Ci-dessous, la carte de localisation des deux zones reclassées.

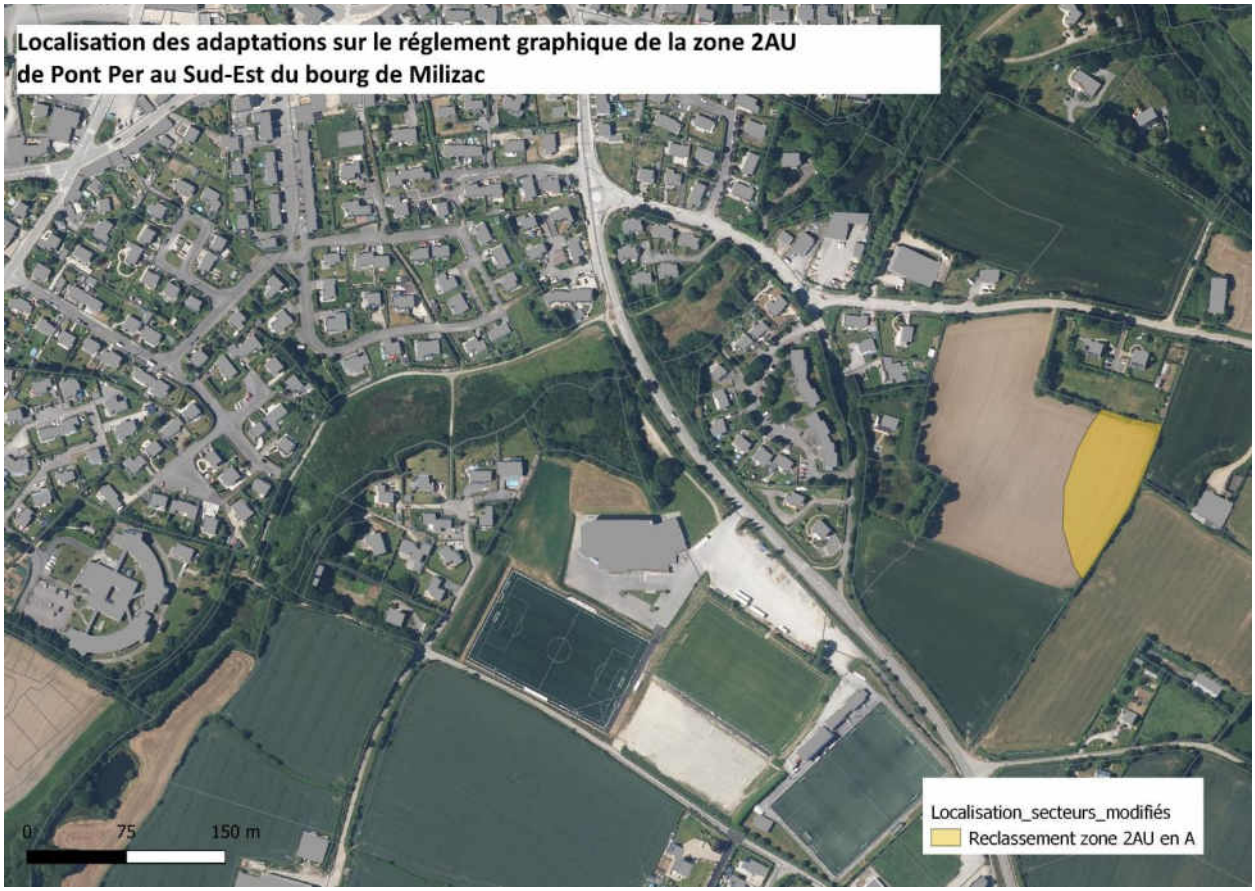


3.6.3. Reclassement partiel de la zone 2AU de pont per en zone A

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.

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

Ci-dessous, la carte de localisation du secteur reclassé.

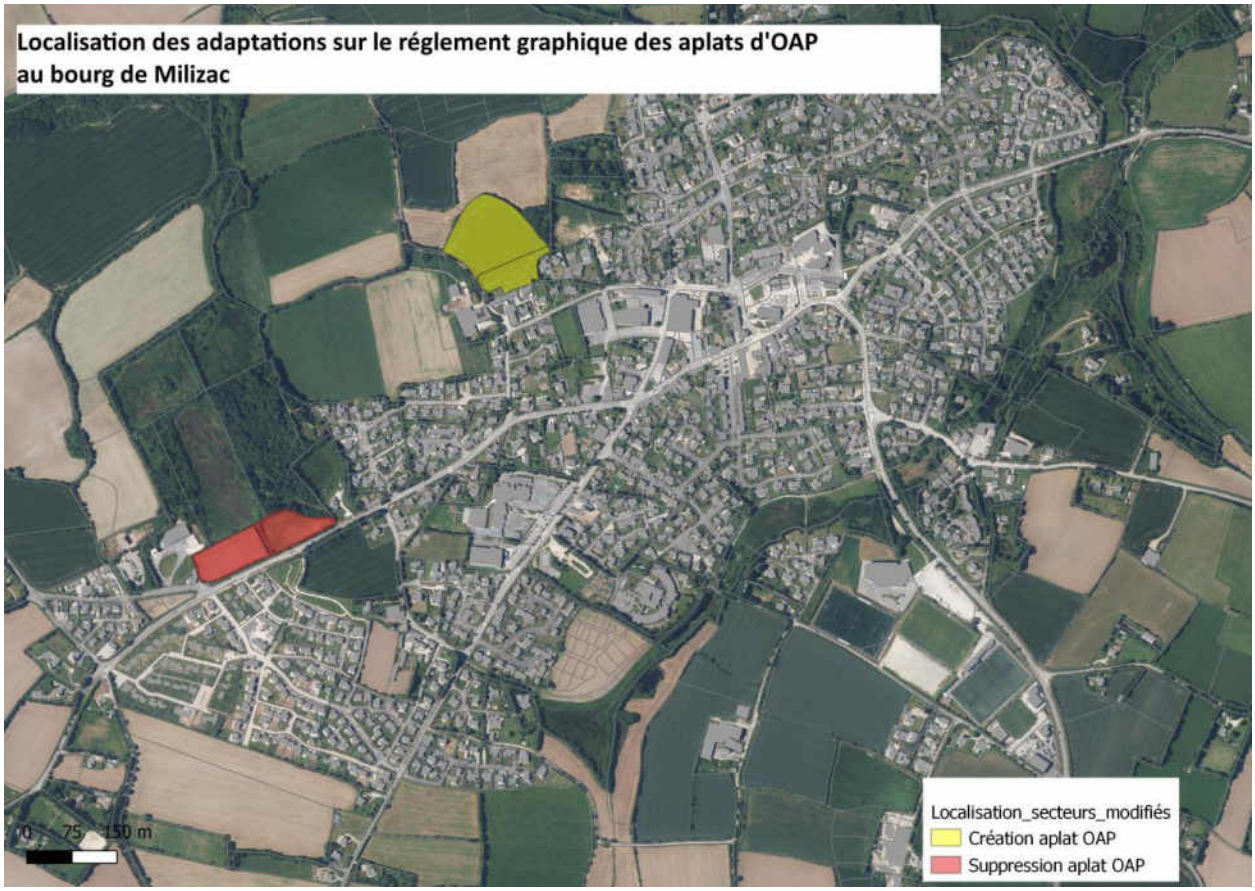


3.6.4. Ajustement des aplats d'OAP sur les secteurs 1AU/2AU

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.

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

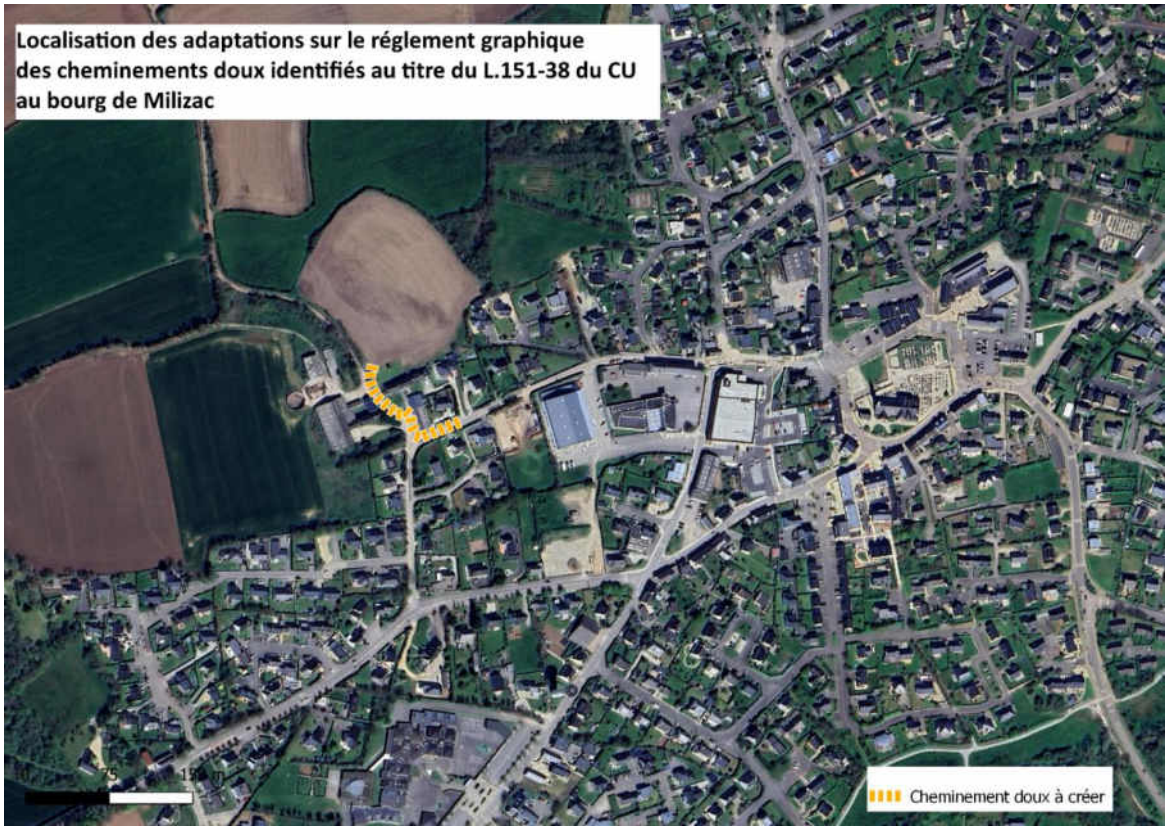
Ci-dessous, la carte de localisation des OAP modifiées.



3.6.5 inscrire des liaisons douces à créer 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.

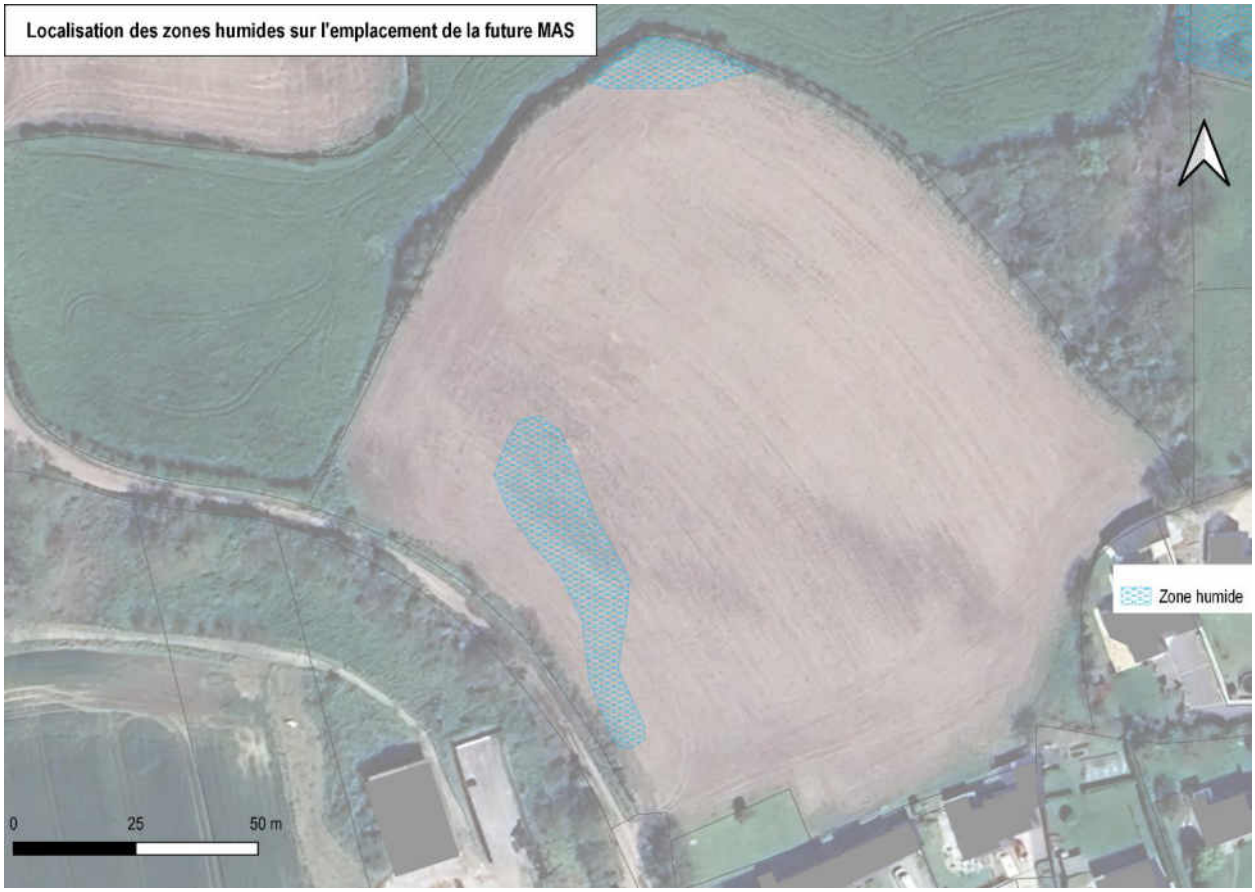
Envoyé en préfecture le 03/02/2026
Reçu en préfecture le 03/02/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE



3.6.6. Inscrire les zones humides présentes 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.

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



4. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES SITES NATURA 2000

L'analyse du projet de Maison d'Accueil Spécialisée (MAS) à Milizac-Guipronvel démontre que son implantation n'aura que des **incidences résiduelles faibles à nulles** sur les sites protégés et l'environnement local.

SITUATION VIS-A-VIS DU RESEAU NATURA 2000

Le projet n'est inclus dans aucun zonage de protection réglementaire. Le site Natura 2000 le plus proche, la Zone Spéciale de Conservation « **Abers – Côtes des légendes** », se situe à environ **9,6 km au nord**. Bien qu'une liaison hydraulique existe via le ruisseau de Guévric et la rivière du Garo, l'éloignement et les mesures de gestion des eaux pluviales rendent l'incidence sur ce site **faible à nulle** en phases chantier et exploitation. L'usage de produits phytosanitaires sera d'ailleurs interdit pour l'entretien des espaces verts afin de prévenir toute migration de polluants vers ce réseau.

INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL ET LA BIODIVERSITE

Le site d'implantation est actuellement une parcelle agricole de culture intensive, ce qui limite les enjeux initiaux de biodiversité. Toutefois, plusieurs mesures sont prises pour protéger les habitats périphériques :

- **Faune et Flore :** Les **haies bocagères et talus** entourant la parcelle seront conservés et renforcés par des essences locales, car ils servent de zones de reproduction pour l'avifaune et de corridors de déplacement pour les chiroptères.

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

- **Amphibiens :** Une attention particulière est portée au ruisseau bordant le nord du site, où la reproduction de la **Salamandre tachetée** a été observée ; des filtres seront installés durant les travaux pour éviter tout apport de matières en suspension.
- **Pollution lumineuse :** Afin de protéger la faune nocturne, l'éclairage sera dirigé vers le sol avec des ampoules LED à spectre jaune et une extinction nocturne programmée.

GESTION HYDRAULIQUE ET PROTECTION DES ZONES HUMIDES

Le projet a été intégralement **remanié pour préserver deux zones humides** identifiées sur le site, totalisant 1 000 m². Ces zones seront restaurées en prairies humides et protégées par des barrières physiques durant le chantier pour éviter tout remblai accidentel. Pour compenser l'imperméabilisation des sols, le dispositif prévoit :

- La création de **deux bassins de rétention** (un aérien paysager et un enterré) pour réguler le débit de fuite à **3 l/s/ha**.
- Un traitement qualitatif des eaux de ruissellement par **décantation et système siphoïde** pour piéger les hydrocarbures et les matières en suspension avant rejet dans le milieu naturel.

En somme, la transformation d'une zone de culture intensive en un espace paysager géré de manière écologique pourrait même apporter une **plus-value pour la biodiversité locale**.

5. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

5.1. 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.

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

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).

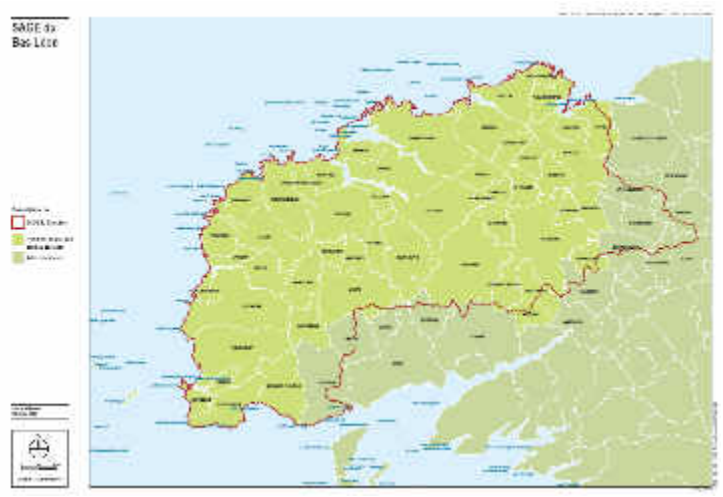
Orientations du SCoT : promouvoir une exploitation durable des ressources

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.

5.2. 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-Léo*n

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 :

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

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 :
Limiter 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.
Limiter 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.

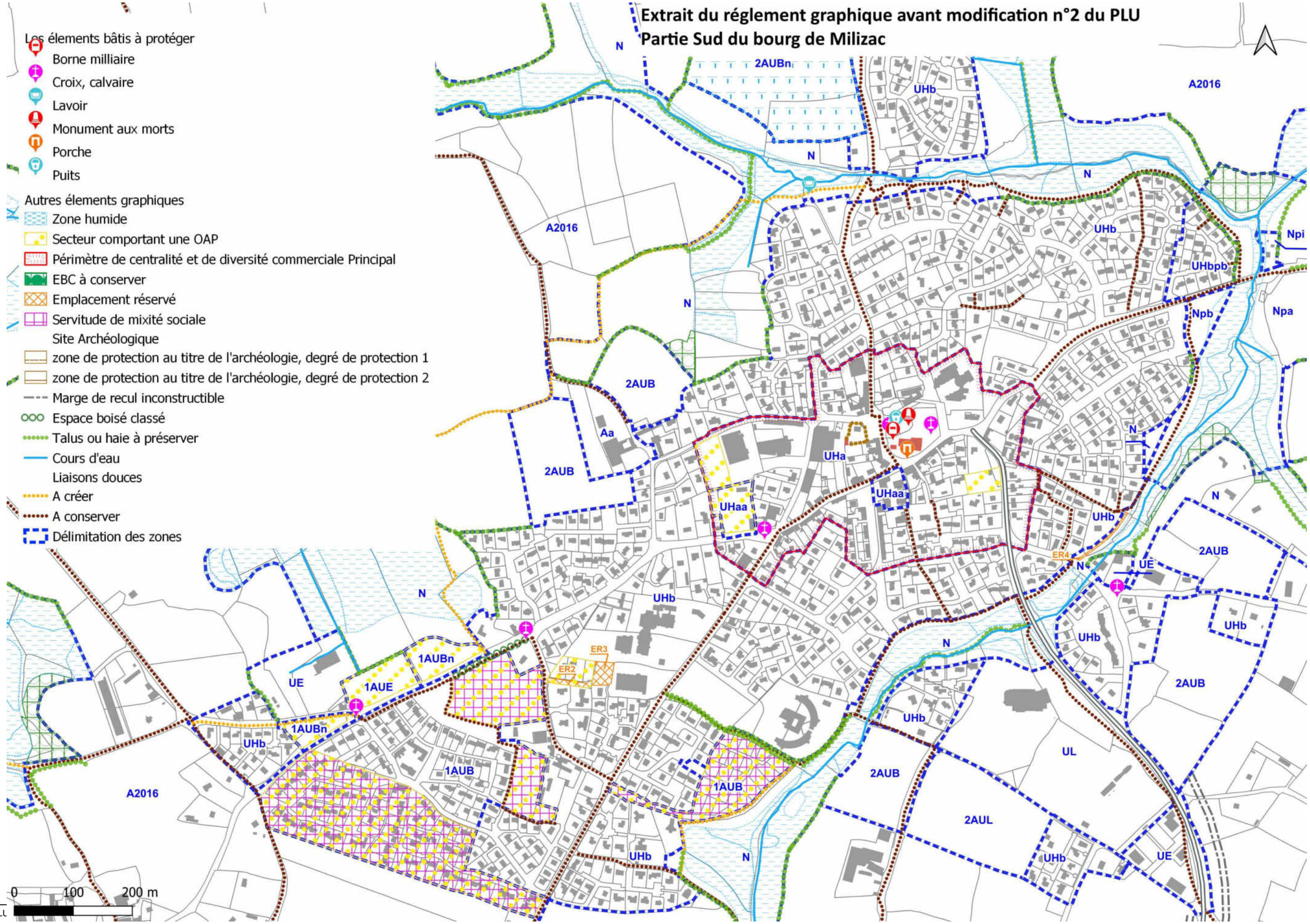
6. LES CONSEQUENCES SUR LE DOSSIER DE PLU

La modification n°2 du PLU entraine des adaptations des documents constitutifs du PLU, à savoir :
Le règlement graphique : seul l'extrait du bourg est présenté dans la présente notice puisque toutes les adaptations y sont localisées. Les plans du règlement graphiques seront intégralement réédités pour l'approbation de la modification n°2 du PLU.
Le règlement écrit : seuls les extraits des parties du règlement écrit adapté sont présentés dans la présente notice. Le règlement écrit sera intégralement réédité pour l'approbation de la modification n°2 du PLU.
Le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : seuls les extraits des parties du document d'OAP adapté sont présentés dans la présente notice. Le document d'OAP sera intégralement réédités pour l'approbation de la modification n°2 du PLU.
Le rapport de présentation sera complété de la présente notice et intégralement réédité pour l'approbation de la modification n°2 du PLU.

6.1. UN REGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE) ADAPTE

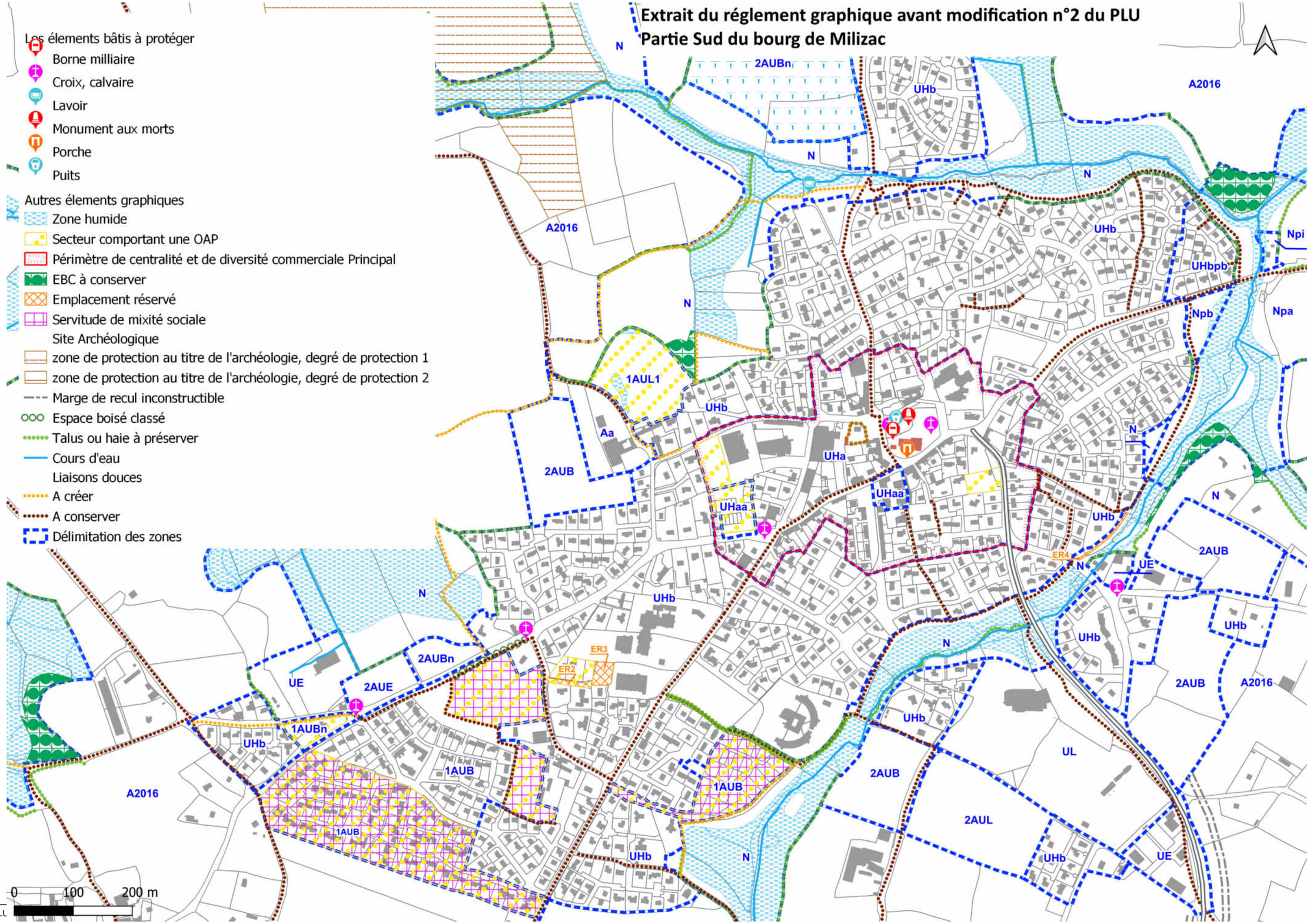
Envoyé en préfecture le 03/02/2026
Reçu en préfecture le 03/02/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE

Extrait du réglement graphique avant modification n°2 du PLU
Partie Sud du bourg de Milizac



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

Extrait du réglement graphique avant modification n°2 du PLU
Partie Sud du bourg de Milizac



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

6.2. L'EVOLUTION DES SURFACES DES DIFFERENTES ZONES

Tableau des surfaces des zones avant et après modification n°2 du PLU

PLU en vigueur			**MPLU2**			***Différence***
Zones	**Surf (ha)**		**Zones**	**Surf (ha)**		*(ha)*
UE	14,7		UE	14,7		*0,0*
UEc	1,7		UEc	1,7		*0,0*
UHa	15,1		Uha	15,1		*0,0*
UHaa	0,9		UHaa	0,9		*0,0*
UHb	77,4		Uhb	77,4		*0,0*
UHbpb	1,4		UHbpb	1,4		*0,0*
UL	31,9		UL	31,9		*0,0*
Sous total U	***143,1***	***4,3%***	***Sous total U***	***143,1***	***4,3%***	
1AUB	13,8		1AUB	13,8		*0,0*
1AUBn	1,1		1AUBn	1,1		*0,0*
1AUE	11,6		1AUE	10,8		*-0,8*
1AUL	10,3		1AUL	10,3		*0,0*
			1AUL1	1,8		*1,8*
Ss-total 1AU	***36,8***	***1,1%***	***Ss-total 1AU***	***37,8***	***1,1%***	*1,0*
2AUB	13,0		2AUB	10,6		*-2,3*
2AUBn	6,1		2AUBn	6,7		*0,7*
			2AUE	0,7		*0,7*
2AUL	5,2		2AUL	5,2		
Ss-total 2AU	***24,2***	***0,7%***	***Ss-total 2AU***	***23,2***	***0,7%***	*1,0*
Sous total AU	***61,1***		***Sous total AU***	***61,0***		
A2016	2 400,0		A2016	2 400,5		*0,5*
A2016pa	9,2		A2016pa	9,2		*0,0*
A2016pb	66,1		A2016pb	66,1		*0,0*
Aa	15,4		Aa	15,4		*0,0*
AE	16,8		AE	16,8		*0,0*
Sous total A	***2 507,5***	***75,0%***	***Sous total A***	***2 508,1***	***75,0%***	
N	595,9		N	595,9		*0,0*
NE	1,2		NE	1,2		*0,0*
Npa	31,0		Npa	31,0		*0,0*
Npb	1,5		Npb	1,5		*0,0*
Npi	0,5		Npi	0,5		*0,0*
Nt	1,6		Nt	1,6		*0,0*
Sous total N	***631,7***	***18,9%***	***Sous total N***	***631,7***	***18,9%***	
TOTAL	***3 343,4***			***3 343,4***		

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

Dans le cadre de la modification n°2 du PLU :
La zone agricole a augmenté d'environ 0,5 ha par le reclassement d'une partie d'une zone 2AUB située dans le périmètre de 100 m d'un bâtiment agricole ;
La zone 2AUB a également diminué d'environ 1,8 ha par la création de la zone 1AUL1 ;
La zone 2AUBn a augmenté par le reclassement d'environ 0,7 ha de zone 1AUBn ;
La zone 2AUE a été créée par le reclassement d'environ 0,8 ha de zone 1AUE.

6.3. L'EVOLUTION DU LINEAIRE DE CHEMINEMENTS DOUX AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-38 DU CU

Dans le cadre de la modification n°2 du PLU du territoire de Milizac, il est proposé d'inscrire 122 m de cheminements doux à créer supplémentaires qui viendront s'ajouter au 5743 m de cheminements doux à créer déjà inscrits au PLU en vigueur.

Tableau du linéaire de cheminements doux existants ou à créer avant et après modification n°2 du PLU

PLU en vigueur			MPLU2			Différence
	Long (km)			Long (km)		
Liaison douce à créer	5,7		Liaison douce à créer	5,8		0,1
Liaison douce existante à conserver	70,0		Liaison douce existante à conserver	70,0		0,0

6.4. UN REGLEMENT ECRIT MODIFIE

Les modifications faites au règlement apparaissent en blanc surligné noir.

Extrait du règlement du PLU en vigueur

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme de Milizac est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.
(…)

La zone AU est divisée en zones 1AU et 2AU suivant leur priorité d'ouverture à l'urbanisation

● La zone 1AU d'urbanisation à court ou moyen terme est opérationnelle immédiatement ; elle est divisée en 3 secteurs :
1AUB : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, de densité moyenne,
avec un sous-secteur 1AUBn : zone d'habitat soumise à risque d'inondation par remontée de nappe,
1AUE : secteur à vocation d'activités artisanales, de bureaux et d'entrepôts,
1AUL : secteur destiné à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés de sport et de loisirs, ainsi que les équipements d'intérêt collectif,
(…)

Proposition de règlement modifié

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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 territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme de Milizac est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.
(…)

La zone AU est divisée en zones 1AU et 2AU suivant leur priorité d'ouverture à l'urbanisation
● La zone 1AU d'urbanisation à court ou moyen terme est opérationnelle immédiatement ; elle est divisée en 3 secteurs :
1AUB : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, de densité moyenne,
avec un sous-secteur 1AUBn : zone d'habitat soumise à risque d'inondation par remontée de nappe,
1AUE : secteur à vocation d'activités artisanales, de bureaux et d'entrepôts,
1AUL : secteur destiné à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés de sport et de loisirs, ainsi que les équipements d'intérêt collectif, avec un sous-secteur 1AUL1 : dédié aux équipements publics ou d'intérêt général et d'hébergement.

Extrait du règlement du PLU en vigueur

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AU

La zone 1AU comporte les secteurs suivants :
- 1AUB : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, de densité moyenne,
Avec un sous-secteur 1AUBn : zone d'habitat soumise à risque d'inondation par remontée de nappe,
- 1AUE : secteur à vocation d'activités artisanales, de bureaux et d'entrepôts,
- 1AUL : secteur destiné à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés de sport et de loisirs, ainsi que les équipements d'intérêt collectif,

En zones 1AUB, 1AUBn, 1AUE et 1AUL, les constructions ne sont autorisées que lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (voir définitions), qui pourra se réaliser par tranches successives, et qui doit prendre en compte les principes d'aménagement définis dans le règlement graphique et le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.
(…)

Proposition de règlement modifié

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AU

La zone 1AU comporte les secteurs suivants :
- 1AUB : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, de densité moyenne,
Avec un sous-secteur 1AUBn : zone d'habitat soumise à risque d'inondation par remontée de nappe,
- 1AUE : secteur à vocation d'activités artisanales, de bureaux et d'entrepôts,
- 1AUL : secteur destiné à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés de sport et de loisirs, ainsi que les équipements d'intérêt collectif, avec un sous-secteur 1AUL1 : dédié aux équipements publics ou d'intérêt général et d'hébergement.

En zones 1AUB, 1AUBn, 1AUE, 1AUL et 1AUL1, les constructions ne sont autorisées que lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (voir définitions), qui pourra se réaliser par tranches successives, et qui doit prendre en compte les principes d'aménagement définis dans le règlement graphique et le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.
(…)

Extrait du règlement du PLU en vigueur

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

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AU

(…)

Article 1AU.1 : occupations et utilisations du sol interdites

(…)

4. En secteur 1AUE et 1AUL, sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation autres que les cas visés aux articles AU2.3 et AU2.4 ;
- Le stationnement de caravanes isolées quelle qu'en soit la durée ;
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines ;
- Les exhaussements et affouillements des sols à l'exception de ceux liés à une autorisation d'urbanisme ou de ceux prévus aux articles AU2.3 et AU2.4.

(…)

Proposition de règlement modifié

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AU

(…)

Article 1AU.1 : occupations et utilisations du sol interdites

(…)

4. En secteur 1AUE, 1AUL et 1AUL1, sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation autres que les cas visés aux articles AU2.3 et AU2.4 ;
- Le stationnement de caravanes isolées quelle qu'en soit la durée ;
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines ;
- Les exhaussements et affouillements des sols à l'exception de ceux liés à une autorisation d'urbanisme ou de ceux prévus aux articles AU2.3 et AU2.4.

(…)

Extrait du règlement du PLU en vigueur

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AU

(…)

Article 1AU.2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

(…)

4. En secteur 1AUL, sont admis, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement paysager :

- 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 que :
- 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.
- 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.
- Les aires de stationnement.

(…)

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

Proposition de règlement modifié

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AU

(…)

Article 1AU.2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

(…)

4. En secteur 1AUL, sont admis, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement paysager :

- 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 que :
- 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.
- 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.
- Les aires de stationnement.

5. En sous-secteur 1AUL1, sont admis, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement paysager :

- Les établissements dédié aux équipements publics ou d'intérêt général et d'hébergement.

(…)

Extrait du règlement du PLU en vigueur

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AU

(…)

Article 1AU.5 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

(…)

C- En zone 1AUL :

Par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile « publique », et sauf indications contraires mentionnées ci-dessous, les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres de l'emprise des voies.

L'implantation des constructions dans le prolongement des bâtiments existants est autorisée.

Des dispositions différentes pourront être admises dans les cas suivants :
pour des parcelles situées à l'angle de deux voies (dans ce cas, la règle prévue ci-dessus ne s'applique que par rapport à une des deux voies) ou pour des parcelles dont la limite sur le domaine public est courbe ou en biais par rapport aux limites séparatives.
pour des ouvrages techniques d'utilité publique,
pour les constructions importantes d'usage et d'intérêt publics,
pour les extensions de bâtiments non implantés à l'alignement et pour les constructions annexes aux habitations existantes, sous réserve que ces implantations différentes garantissent une insertion harmonieuse des bâtiments dans le contexte bâti.

Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si l'unité architecturale de la rue ou de la place n'est pas compromise.

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

(…)

Proposition de règlement modifié

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AU

(…)

Article 1AU.5 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

(…)

C- En zone 1AUL et 1AUL1 :

Par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile « publique », et sauf indications contraires mentionnées ci-dessous, les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres de l'emprise des voies.

L'implantation des constructions dans le prolongement des bâtiments existants est autorisée.

Des dispositions différentes pourront être admises dans les cas suivants :
pour des parcelles situées à l'angle de deux voies (dans ce cas, la règle prévue ci-dessus ne s'applique que par rapport à une des deux voies) ou pour des parcelles dont la limite sur le domaine public est courbe ou en biais par rapport aux limites séparatives.
pour des ouvrages techniques d'utilité publique,
pour les constructions importantes d'usage et d'intérêt publics,
pour les extensions de bâtiments non implantés à l'alignement et pour les constructions annexes aux habitations existantes, sous réserve que ces implantations différentes garantissent une insertion harmonieuse des bâtiments dans le contexte bâti.

Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si l'unité architecturale de la rue ou de la place n'est pas compromise.

(…)

Extrait du règlement du PLU en vigueur

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AU

(…)

Article 1AU.6 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

(…)

B- En zone 1AUL :

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 ≥H/2) sans toutefois être inférieure à 5 m.
Des dispositions différentes pourront être admises (implantation inférieure à 5 m par rapport à la limite séparative) dans les cas suivants :
. pour les ouvrages techniques d'utilité publique,
· pour la modification ou l'extension de constructions existantes,
· pour des raisons topographiques ou de forme de parcelle,
· pour permettre la préservation de la végétation, de clôtures de haies ou de talus existants,
· pour les extensions de constructions existantes, lorsque cette règle induirait une architecture peu harmonieuse,
· afin d'assurer le libre écoulement des eaux.

(…)

Proposition de règlement modifié

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

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

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AU

(…)

Article 1AU.6 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

(…)

B- En zone 1AUL et 1AUL1 :

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 ≥H/2) sans toutefois être inférieure à 5 m.

Des dispositions différentes pourront être admises (implantation inférieure à 5 m par rapport à la limite séparative) dans les cas suivants :

. pour les ouvrages techniques d'utilité publique,

· pour la modification ou l'extension de constructions existantes,

· pour des raisons topographiques ou de forme de parcelle,

· pour permettre la préservation de la végétation, de clôtures de haies ou de talus existants,

· pour les extensions de constructions existantes, lorsque cette règle induirait une architecture peu harmonieuse,

· afin d'assurer le libre écoulement des eaux.

(…)

Extrait du règlement du PLU en vigueur

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AU

(…)

Article 1AU.9 : hauteur maximale des constructions

Cas général

La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout de toiture et au faîtage ou à l'acrotère (constructions contemporaines, éléments de liaison...) à partir du terrain naturel pris aux 4 angles (ou plus) de la construction, est fixée comme suit :

Secteurs	Type de construction	Egout de toiture	Faîtage	Acrotère
1AUB et 1AUBn	Construction principale	6,50 m	10,00 m	7,00 m*
	Annexes	3,50 m	6,50 m	3,50 m*
1AUE	Toute construction	12,00 m	15,00 m	8,00 m
1AUE le long des RD3, 38 et 67	Toute construction	9,00 m	12,00 m	8,00 m
1AUL	Toute construction	Non réglementé	12,00 m	12,00 m

**l'acrotère sera nécessaire pour les habitations lorsque la pente de toiture sera inférieure à celle indiquée en annexe 1 (Définitions : pente de toiture).*

(…)

Proposition de règlement modifié

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AU

(…)

Article 1AU.9 : hauteur maximale des constructions

Cas général

La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout de toiture et au faîtage ou à l'acrotère (constructions contemporaines, éléments de liaison...) à partir du terrain naturel pris aux 4 angles (ou plus) de la construction, est fixée comme suit :

Secteurs	Type de construction	Egout de toiture	Faîtage	Acrotère
1AUB et 1AUBn	Construction principale	6,50 m	10,00 m	7,00 m*

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

	Annexes	3,50 m	6,50 m	3,50 m*
1AUE	Toute construction	12,00 m	15,00 m	8,00 m
1AUE le long des RD3, 38 et 67	Toute construction	9,00 m	12,00 m	8,00 m
1AUL et 1AUL1	Toute construction	Non réglementé	12,00 m	12,00 m

**l'acrotère sera nécessaire pour les habitations lorsque la pente de toiture sera inférieure à celle indiquée en annexe 1 (Définitions : pente de toiture).*

(…)

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

Extrait du règlement du PLU en vigueur

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AU

(…)

Article 1AU.10 : aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – protection des éléments du paysage et du patrimoine naturel et urbain

(…)

Architecture en zones 1AUL

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public.

Le respect de cet intérêt relève de la compétence du concepteur, de la volonté du maître d'ouvrage, de la responsabilité de l'autorité habilitée à délivrer le permis de construire et autres autorisations d'utilisation du sol.

En conséquence :

L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à créer ou à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain ;

Les couleurs des matériaux de parement (pierres, enduits, bardages) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ;

Toute construction réalisée avec des moyens de fortune est interdite.

(…)

6.2. Clôtures des zones 1AUL et 1AUE

Les clôtures sur voies seront établies selon les modalités suivantes :

Secteurs		Matériaux et hauteurs autorisés
1AUL	-	soit les clôtures éventuelles seront toutes de type identique, constituées de grillages à mailles rigides plastifiées de couleur neutre, d'une hauteur ne devant pas excéder 2 m, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement, montées sur poteaux métalliques de même couleur et de même hauteur. Ces clôtures pourront être doublées d'une haie vive constituée d'arbustes en mélange.
	-	soit elles seront constituées d'un mur enduit ou d'aspect moellons apparents, d'une hauteur maximale de 1,40 m, pouvant être surmonté d'un grillage, l'ensemble présentant une hauteur maximale de 2 m.
1AUE	-	haies constituées de végétaux d'essences locales en mélange, pouvant être protégées par un grillage, d'une hauteur maximale de 1,80 m,
	-	mur enduit ou d'aspect moellons apparents, d'une hauteur maximale de 1,20 m, pouvant être surmonté d'un grillage, l'ensemble présentant une hauteur maximale de 2 m.

(…)

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

Proposition de règlement modifié

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AU

(…)

Article 1AU.10 : aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – protection des éléments du paysage et du patrimoine naturel et urbain

(…)

Architecture en zones 1AUL et 1AUL1

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public.

Le respect de cet intérêt relève de la compétence du concepteur, de la volonté du maître d'ouvrage, de la responsabilité de l'autorité habilitée à délivrer le permis de construire et autres autorisations d'utilisation du sol.

En conséquence :

L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à créer ou à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain ;

Les couleurs des matériaux de parement (pierres, enduits, bardages) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ;

Toute construction réalisée avec des moyens de fortune est interdite.

(…)

6.2. Clôtures des zones 1AUL, 1AUL1 et 1AUE

Les clôtures sur voies seront établies selon les modalités suivantes :

Secteurs		Matériaux et hauteurs autorisés
1AUL et 1AUL1	-	Soit les clôtures éventuelles seront toutes de type identique, constituées de grillages à mailles rigides plastifiées de couleur neutre, d'une hauteur ne devant pas excéder 2 m, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement, montées sur poteaux métalliques de même couleur et de même hauteur. Ces clôtures pourront être doublées d'une haie vive constituée d'arbustes en mélange.
	-	Soit elles seront constituées d'un mur enduit ou d'aspect moellons apparents, d'une hauteur maximale de 1,40 m, pouvant être surmonté d'un grillage, l'ensemble présentant une hauteur maximale de 2 m.
1AUE	-	Haies constituées de végétaux d'essences locales en mélange, pouvant être protégées par un grillage, d'une hauteur maximale de 1,80 m,
	-	Mur enduit ou d'aspect moellons apparents, d'une hauteur maximale de 1,20 m, pouvant être surmonté d'un grillage, l'ensemble présentant une hauteur maximale de 2 m.

(…)

Extrait du règlement du PLU en vigueur

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AU

(…)

Article 1AU.12 : réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

(…)

2. Zone 1AUL

Le remplacement des éléments naturels éventuellement détruits, par des plantations en nombre et qualité équivalente pourra être exigé. Il en sera de même des talus plantés existants.

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 dossier de demande d'autorisation de construire devra comporter un plan du terrain qui précisera les éléments végétaux existants, les éléments végétaux dont la disparition est projetée, les nouvelles plantations projetées (localisation et espèces). Une étude paysagère est nécessaire.

La plantation de haies ou de bosquets d'arbres d'essences locales pourra être imposée afin de minimiser l'impact visuel des bâtiments de grande longueur. Le certificat de conformité pourra être refusé tant que les plantations envisagées par l'étude paysagère ne sont pas réalisées.
(…)

Proposition de règlement modifié

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AU
(…)
Article 1AU.12 : réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs
(…)
2. Zone 1AUL et 1AUL1

Le remplacement des éléments naturels éventuellement détruits, par des plantations en nombre et qualité équivalente pourra être exigé. Il en sera de même des talus plantés existants.

Le dossier de demande d'autorisation de construire devra comporter un plan du terrain qui précisera les éléments végétaux existants, les éléments végétaux dont la disparition est projetée, les nouvelles plantations projetées (localisation et espèces). Une étude paysagère est nécessaire.

La plantation de haies ou de bosquets d'arbres d'essences locales pourra être imposée afin de minimiser l'impact visuel des bâtiments de grande longueur. Le certificat de conformité pourra être refusé tant que les plantations envisagées par l'étude paysagère ne sont pas réalisées.
(…)

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

Extrait du règlement du PLU en vigueur

ANNEXES

ANNEXE N°2 : RELATIVE A L'APPLICATION DE L'ARTICLE 11 TRAITANT DE LA REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT

Règles relatives aux véhicules motorisés

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION		AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
HABITAT		
Habitat collectif :	-	1 place de stationnement par tranche même incomplète de 60 m² de surface de plancher avec au minimum une place par logement + une place banalisée par tranche même incomplète de 250 m² de surface de plancher
	-	Pour les deux roues motorisées, 1 m² par logement réalisé dans le bâtiment.
Habitat individuel :	-	2 places par logement, sauf cas particulier.
Foyer, Habitat communautaire	-	1 place pour 5 logements + stationnement du personnel à prévoir
Résidences de tourisme	-	1 place par logement + 1 place banalisée pour 3 logements + stationnement du personnel à prévoir. Pour les deux roues, 1m² par logement réalisé dans le bâtiment ou sous forme d'abri dans les espaces extérieurs communs,
Logements locatifs avec prêts aidés par l'Etat (article L 123-1-13 du code de l'urbanisme)	-	1 place par logement
ACTIVITES		
Etablissement industriel ou artisanal	-	30% de la surface de plancher
Entrepôt	-	30% de la surface de plancher
Commerces de :		
moins de 150 m² de surface de vente	-	pas de minimum
de 150 à 300 m² de surface de vente	-	minimum 3 places pour 100 m² de surface de vente
plus de 300 m² de surface de vente	-	maximum en emprise au sol 1,5 fois la surface de plancher des bâtiments commerciaux avec un minimum de 6 places pour 100 m² de surface de vente réalisée
Bureaux - services	-	60% de la surface de plancher
Hôtel-restaurant	-	1 place pour 10 m² de salle de restaurant
	-	1 place par chambre
EQUIPEMENTS		
Etablissement enseignement du 1er degré	-	1 place par classe
Etablissement enseignement du 2ème degré	-	2 places par classe
Etablissement hospitalier et clinique	-	100% de la surface de plancher
Piscine - Patinoire	-	50% de la surface de plancher
Stade - Terrain de sports	-	10% de la surface du terrain
Salle de spectacle, de réunions	-	1 place pour 5 personnes assises
Lieu de culte	-	1 place pour 15 personnes assises
Cinéma	-	1 place pour 3 fauteuils dans le respect de l'emprise maximale prévue à l'article L 111-6-1 du code de l'Urbanisme
Autres lieux recevant du public	-	50% de la surface de plancher
		Nota : des places pour les 2 roues motorisées pourront être prévues

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

Proposition de règlement modifié

ANNEXES

ANNEXE N°2 : RELATIVE A L'APPLICATION DE L'ARTICLE 11 TRAITANT DE LA REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT

Règles relatives aux véhicules motorisés

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION		AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
HABITAT		
Habitat collectif :	-	1 place de stationnement par tranche même incomplète de 60 m² de surface de plancher avec au minimum une place par logement + une place banalisée par tranche même incomplète de 250 m² de surface de plancher
	-	Pour les deux roues motorisées, 1 m² par logement réalisé dans le bâtiment.
Habitat individuel :	-	2 places par logement, sauf cas particulier.
Foyer, Habitat communautaire	-	1 place pour 5 logements + stationnement du personnel à prévoir
Résidences de tourisme	-	1 place par logement + 1 place banalisée pour 3 logements + stationnement du personnel à prévoir. Pour les deux roues, 1m² par logement réalisé dans le bâtiment ou sous forme d'abri dans les espaces extérieurs communs,
Logements locatifs avec prêts aidés par l'Etat (article L 123-1-13 du code de l'urbanisme)	-	1 place par logement
ACTIVITES		
Etablissement industriel ou artisanal	-	30% de la surface de plancher
Entrepôt	-	30% de la surface de plancher
Commerces de :		
moins de 150 m² de surface de vente	-	pas de minimum
de 150 à 300 m² de surface de vente	-	minimum 3 places pour 100 m² de surface de vente
plus de 300 m² de surface de vente	-	maximum en emprise au sol 1,5 fois la surface de plancher des bâtiments commerciaux avec un minimum de 6 places pour 100 m² de surface de vente réalisée
Bureaux - services	-	60% de la surface de plancher
Hôtel-restaurant	-	1 place pour 10 m² de salle de restaurant
	-	1 place par chambre
EQUIPEMENTS		
Etablissement enseignement du 1er degré	-	1 place par classe
Etablissement enseignement du 2ème degré	-	2 places par classe
Etablissement hospitalier et clinique	-	100% de la surface de plancher
Piscine - Patinoire	-	50% de la surface de plancher
Stade - Terrain de sports	-	10% de la surface du terrain
Salle de spectacle, de réunions	-	1 place pour 5 personnes assises
Lieu de culte	-	1 place pour 15 personnes assises
Cinéma	-	1 place pour 3 fauteuils dans le respect de l'emprise maximale prévue à l'article L 111-6-1 du code de l'Urbanisme
Autres lieux recevant du public	-	50% de la surface de plancher
Zone 1AUL1	-	15% de la surface de plancher
Nota : des places pour les 2 roues motorisées pourront être prévues		

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

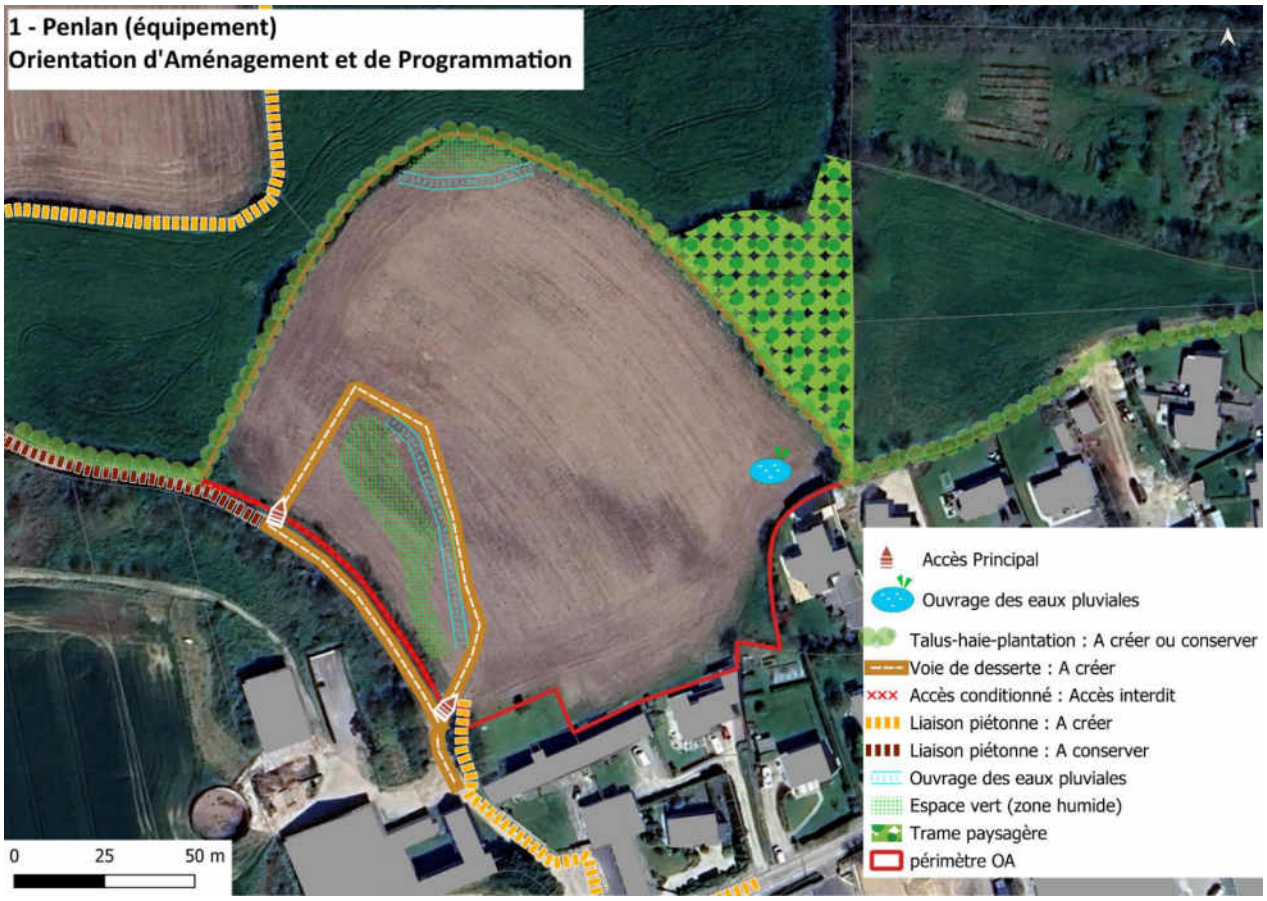
6.5. LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION COMPLETE

ETABLIR UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE PROGRAMMATION (OAP) POUR LE SECTEUR DE PENLAN

La modification prévoit la création d'une OAP sur le secteur de Penlan.

1- PENLAN		
ZONAGE - SURFACE	Zone 1AUL1 – 1,8 ha	
PROGRAMME DE LOGEMENTS	Zone dédiée à la réalisation d'un équipement recevant du public, avec une vocation exclusivement d'hébergement dans la destination habitation. OAP de priorité 1	
DENSITE	Projet non soumis à densité en raison de la destination non liée au logement, d'une part, et de la nécessité au plan médical de limiter les interactions entre les bâtiments (ex : pour les résidents autistes), d'autre part.	
IMPLANTATION DU BATI	Privilégier une exposition de la façade principale des constructions au sud pour un ensoleillement maximum, sous réserve de compatibilité avec les pathologies des résidents, et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions.	
ACCES ET DESSERTE	L'accès se fera depuis la rue de l'Argoat via la parcelle cadastrée AD25. 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 relatives à la production d'énergies renouvelables.	
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	Le talus arboré sur les limites séparatives nord et est ainsi que l'espace boisé classé en limite séparative seront à conserver et renforcer. Des plantations d'essences locales agrémenteront les espaces libres afin d'améliorer l'intégration du bâti dans son environnement.	
RESEAUX	**Eaux usées :** Les constructions futures seront reliées à l'assainissement collectif. **Eaux pluviales** : 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). - 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). - Les noues paysagères sur le site permettent d'alimenter et de participer à la conservation des zones humides présentes.	

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



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

SUPPRIMER LES OAP DES ZONES 1AU RECLASSEES EN 2AU

La modification fait évoluer le document d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la commune.

Elle supprime 2 secteurs soumis à OAP suite au reclassement des zones en 2AU. Il s'agit des OAP suivantes :
OAP 1 : Goarem Goz Nord représentant 0,6 ha ;
OAP 11 : Goarem Goz Sud représentant 0,7 ha.

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.

Avant modification :

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 lesquelles 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 et 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 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.

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

Après modification :

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 lesquelles un lotissement communal est en cours de réalisation, à la zone de Penlan sur laquelle est envisagée la réalisation d'un équipement recevant du public (construction d'une maison d'accueil spécialisé) 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 et 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 de Keromnès Nord, 1AUB de Keromnès Est.

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.

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.

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

Avant modification :

SECTEURS	SURFACE En m²	REGLEMENT APPLICABLE	DENSITE MINIMALE (y compris VRD)	NBRE DE LOGTS MINIMUM A REALISER*	MIXITE SOCIALE	NBRE DE LOGTS SOCIAUX MINIMUM A REALISER*
1- Goarem Goz Nord	5 707	1AUBn	**15 lgts/ha**	8	-	-
2- Keromnès Nord	14 584	1AUB	**15 lgts/ha**	22	**20%**	4
3- Keromnès Est	6 511	1AUB	**15 lgts/ha**	9	-	-
4- Keromnès Sud	52 694	1AUB	**15 lgts/ha**	79	**20%**	15
5- Bel Air	2 865	1AUBn	**15 lgts/ha**	4	-	-
6- Breiz Izel	2 714	UHb	**15 lgts/ha**	4		
7- Garo	16 386	1AUB	**15 lgts/ha**	25	**20%**	5
8- Rue du Vizac	3 538	UHa	**20 lgts/ha**	7		
9- Rue du Général de Gaulle	5 186	UHaa	**20 lgts/ha**	10		
10- Rue du Trégor	2 083	UHa	**20 lgts/ha**	4		
Total habitat	**112 000**			**172**		**24**
*nombre arrondi à l'entier le plus proche						

Après modification :

SECTEURS	SURFACE En m²	REGLEMENT APPLICABLE	DENSITE MINIMALE (y compris VRD)	NBRE DE LOGTS MINIMUM A REALISER*	MIXITE SOCIALE	NBRE DE LOGTS SOCIAUX MINIMUM A REALISER*
1- Penlan	18067	1AUL1				
Total équipement	**18067**					
2- Keromnès Nord	14 584	1AUB	**15 logts/ha**	22	**20%**	4
3- Keromnès Est	6 511	1AUB	**15 logts/ha**	9	-	-
4- Keromnès Sud	52 694	1AUB	**15 logts/ha**	79	**20%**	15
5- Bel Air	2 865	1AUBn	**15 logts/ha**	4	-	-
6- Breiz Izel	2 714	UHb	**15 logts/ha**	4		
7- Garo	16 386	1AUB	**15 logts/ha**	25	**20%**	5
8- Rue du Vizac	3 538	UHa	**20 logts/ha**	7		
9- Rue du Général de Gaulle	5 186	UHaa	**20 logts/ha**	10		

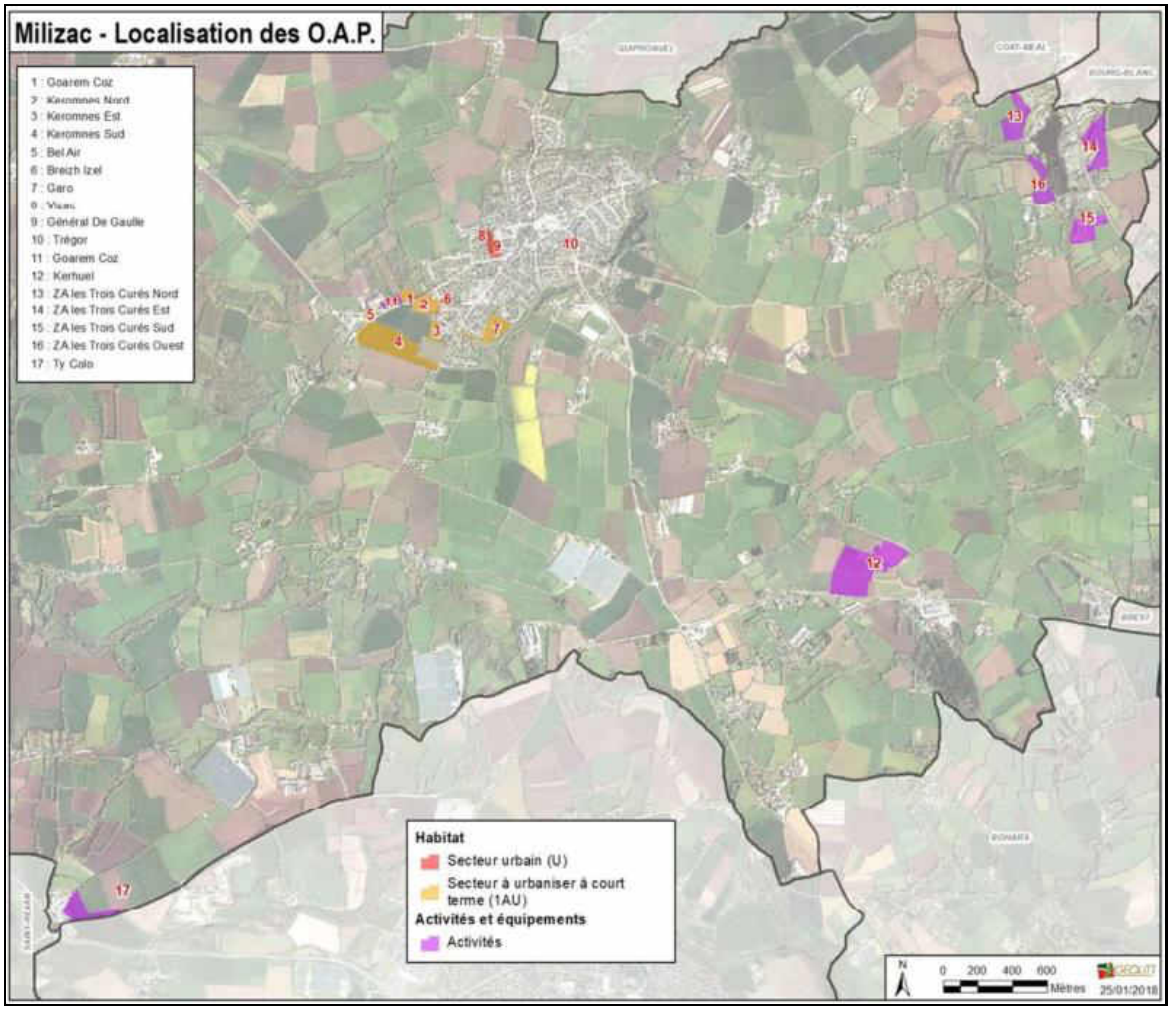
Envoyé en préfecture le 03/02/2026
Reçu en préfecture le 03/02/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE

10- Rue du Trégor	2 083	UHa	**20 logts/ha**	4		
Total habitat	**106561**			**164**		**24**
*nombre arrondi à l'entier le plus proche						

MODIFIER LA CARTE GENERALE DE LOCALISATION DES SECTEURS SOUMIS A OAP

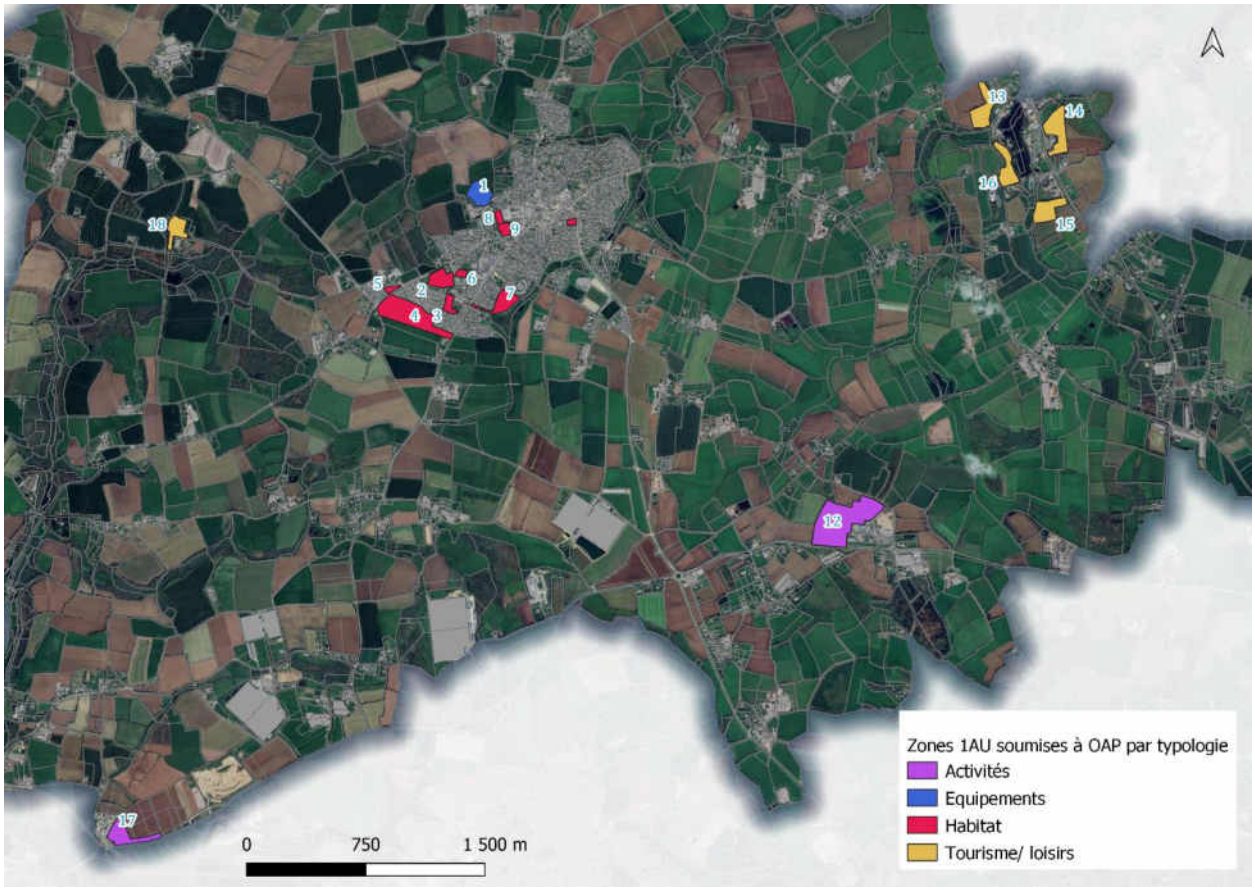
Pour les mêmes raisons que celles déjà citées, les OAP sur zones 1AU ayant été adaptées, la carte générale de localisation de toutes les OAP (zones U et 1AU) est donc modifiée.

Avant modification :



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

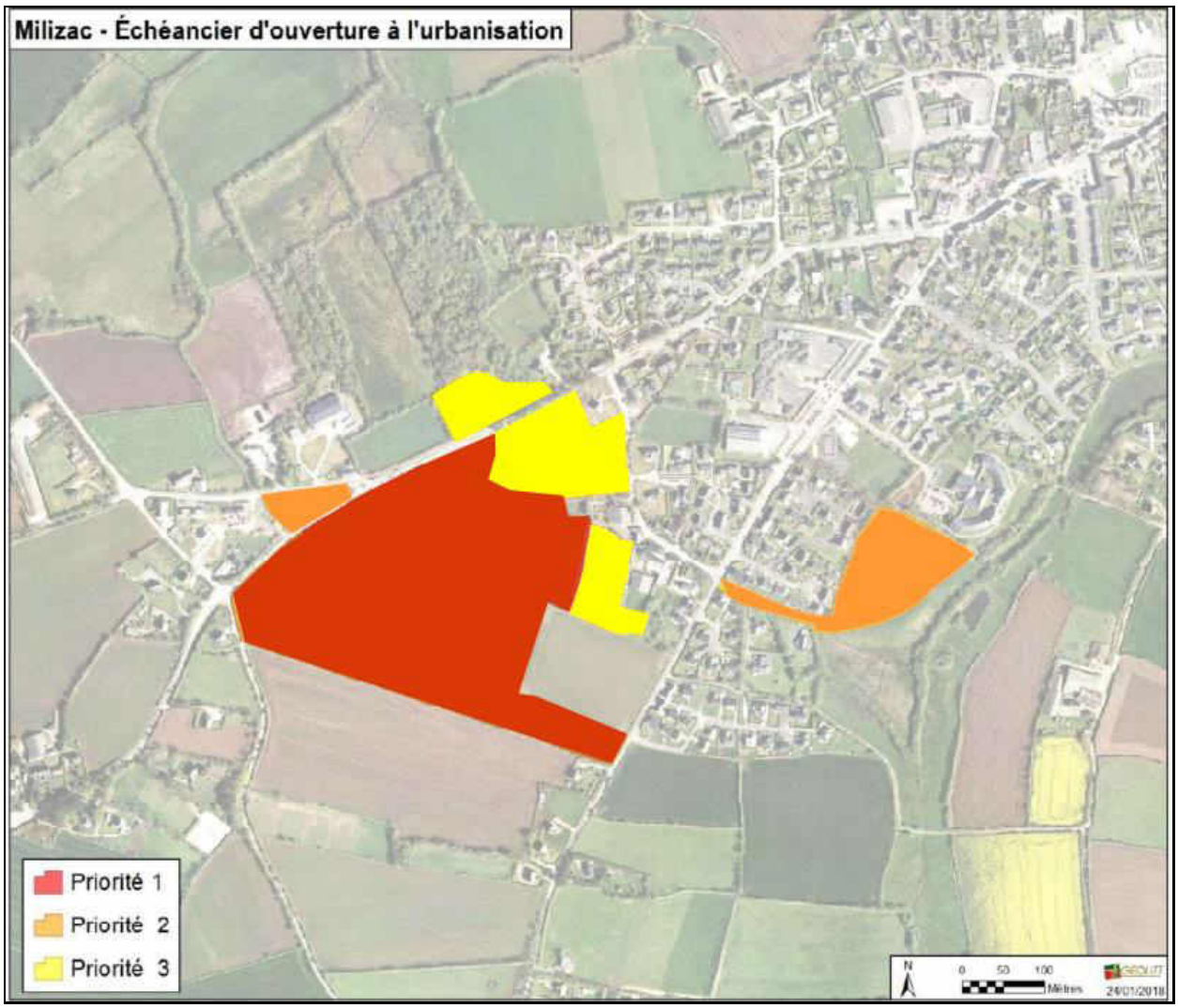
Après modification :



Ci-dessous, un focus sur les secteurs 1AU soumis à OAP dans le bourg.

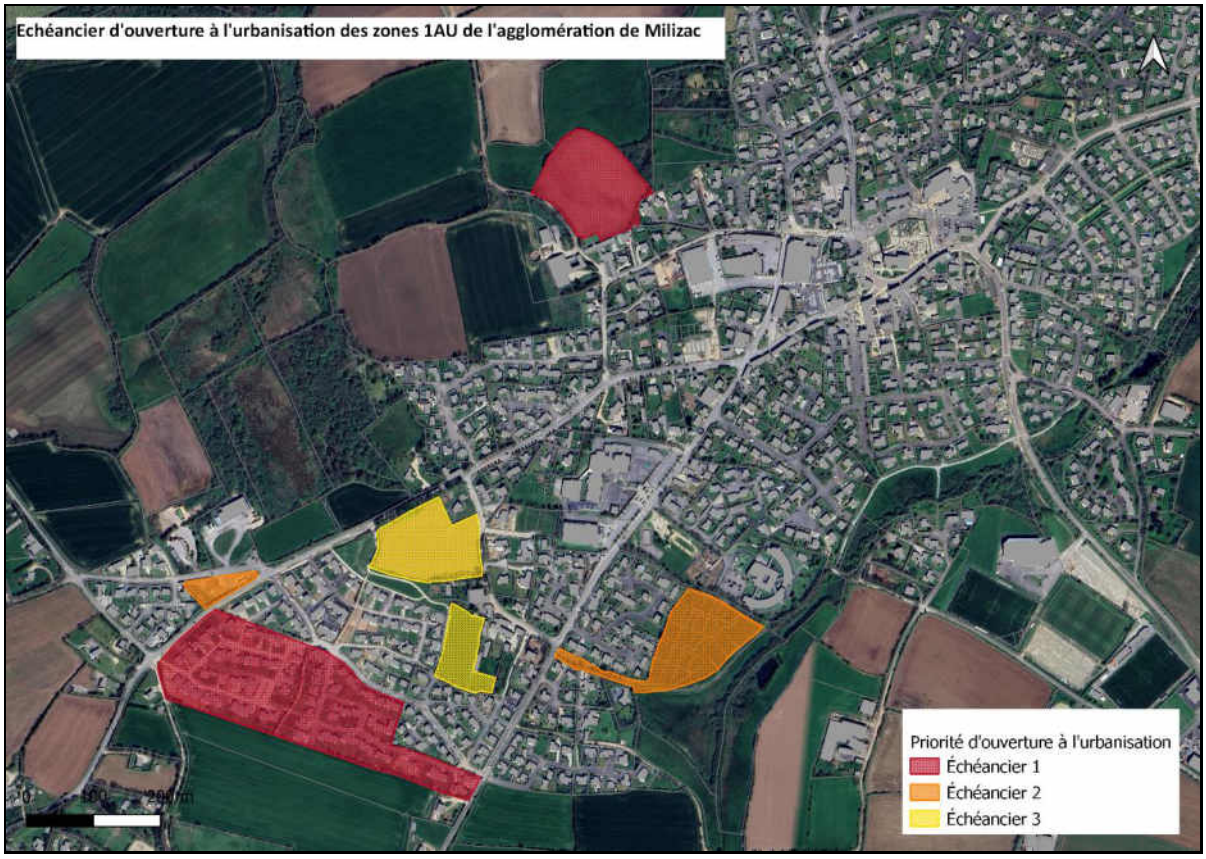
Envoyé en préfecture le 03/02/2026
Reçu en préfecture le 03/02/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE

Avant modification :



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

Après modification :

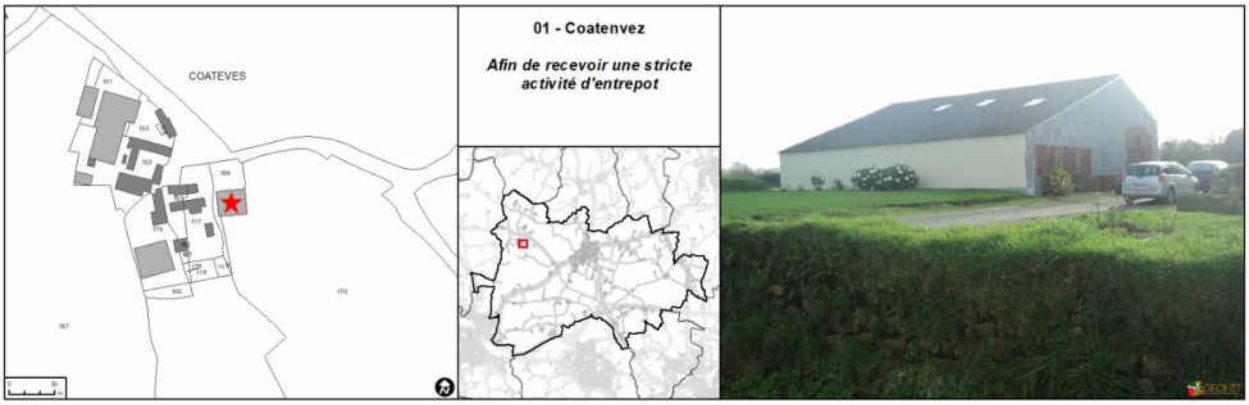


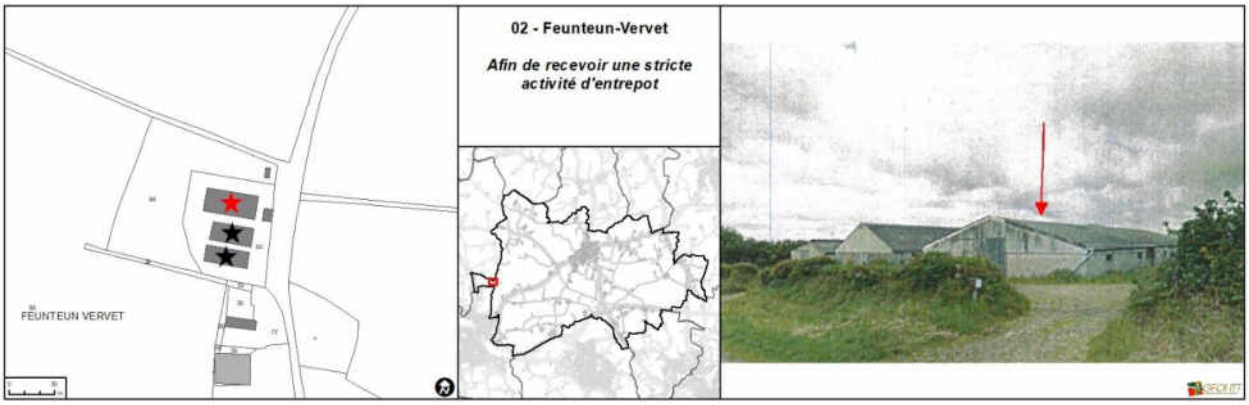
Suite à l'avis du 12/12/2025 de la Commissaire Enquêtrice, les différentes pièces demandées pour la compréhension totale du dossier par les administrés sont ajoutées au rapport de présentation. Ces différentes pièces sont à retrouvées dans l'Annexe 03 du présent rapport de présentation.

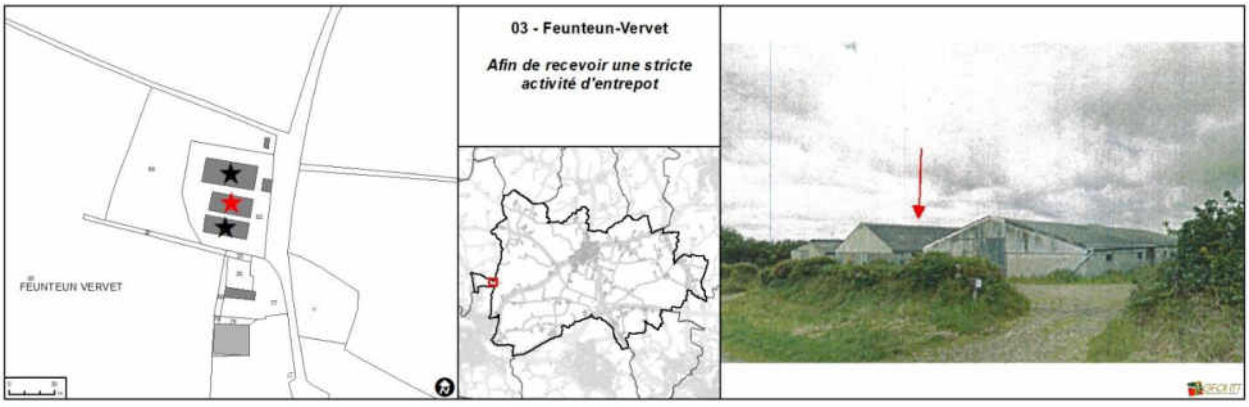
Envoyé en préfecture le 03/02/2026
Reçu en préfecture le 03/02/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE

ANNEXE 01

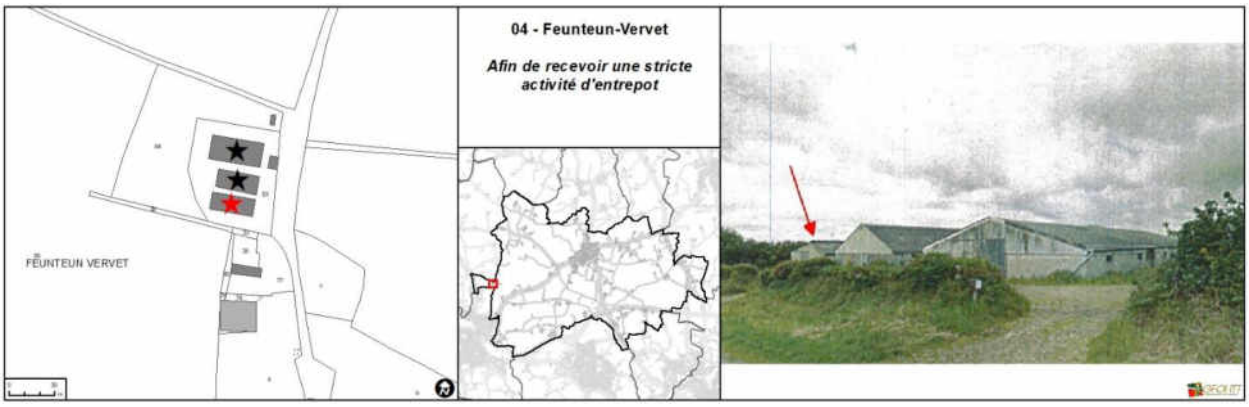
LISTE DES BATIMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME : CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONES A ET N

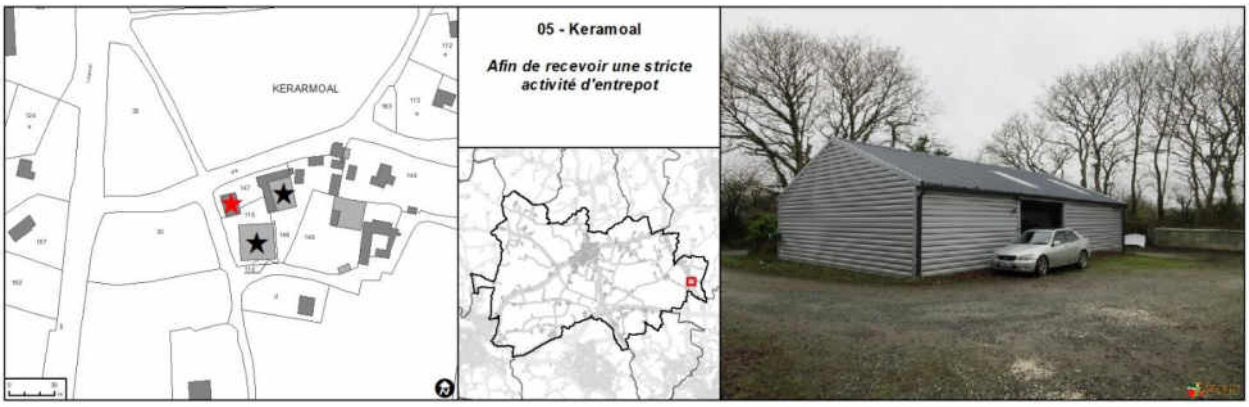


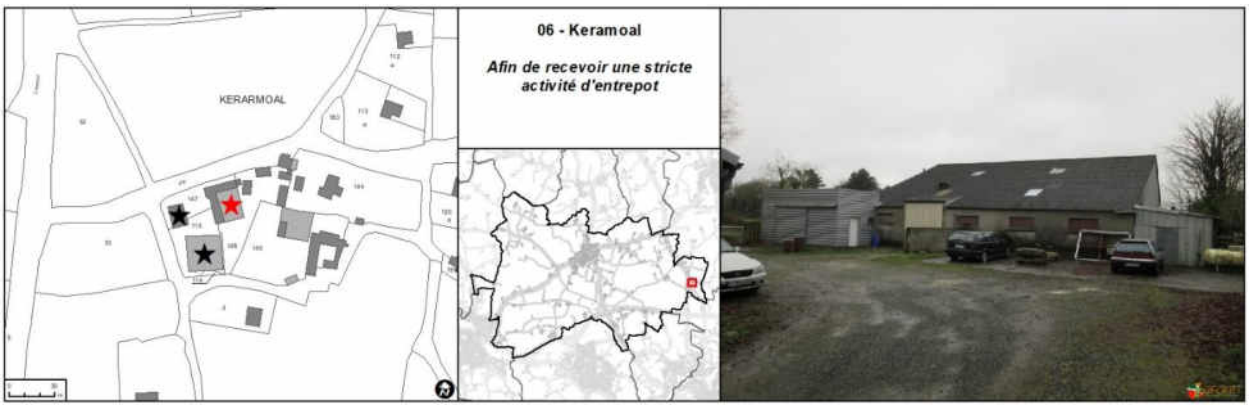


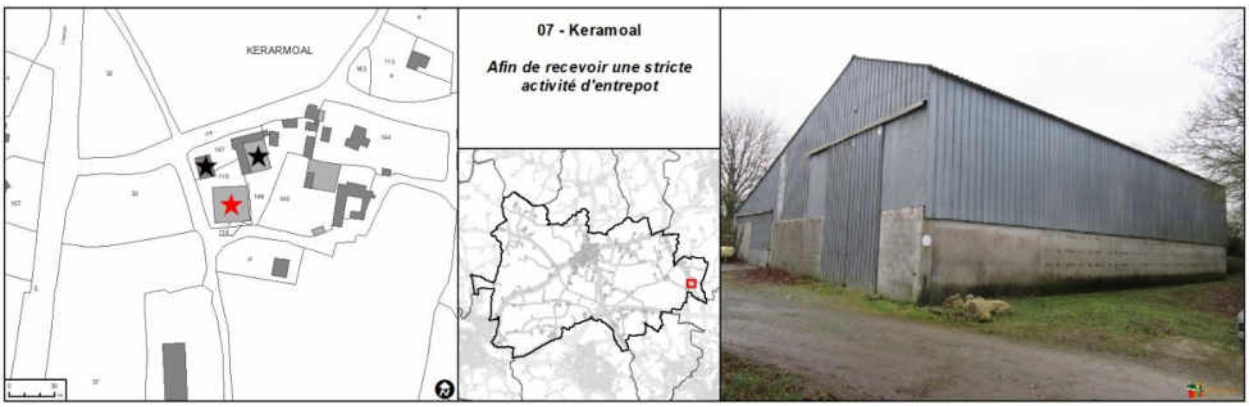


Envoyé en préfecture le 03/02/2026
Reçu en préfecture le 03/02/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE

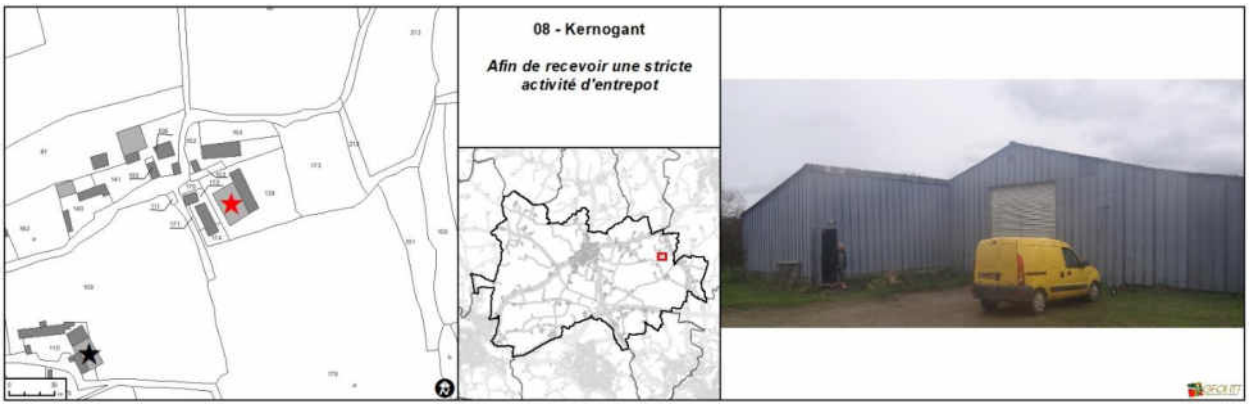


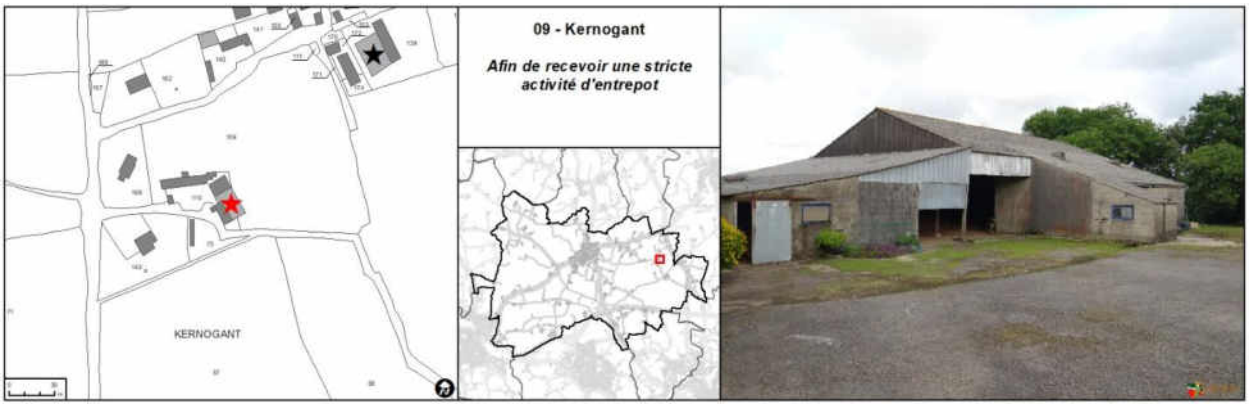


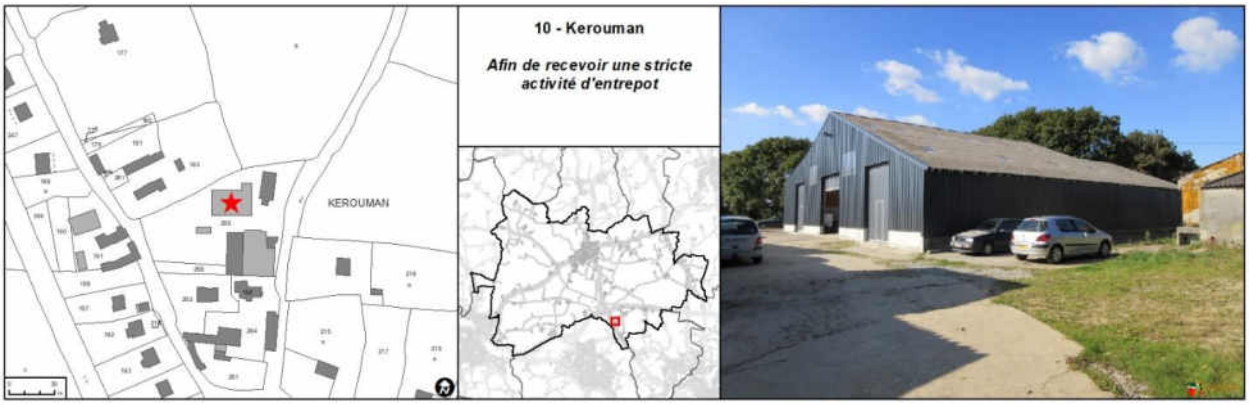


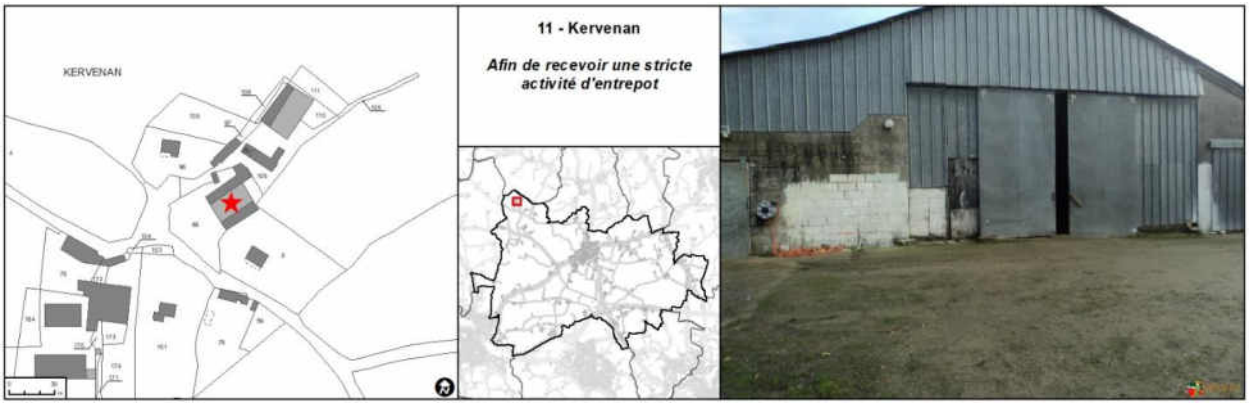


Envoyé en préfecture le 03/02/2026
Reçu en préfecture le 03/02/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE

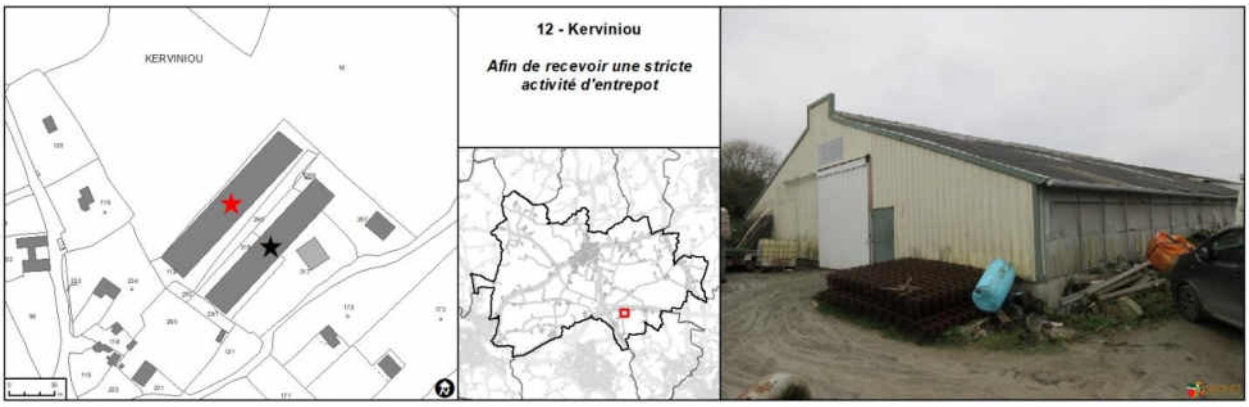






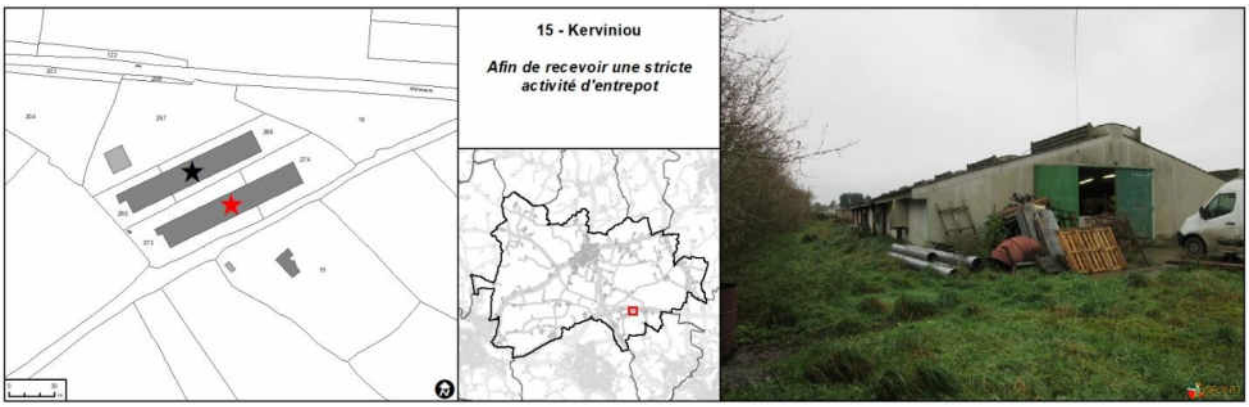


Envoyé en préfecture le 03/02/2026
Reçu en préfecture le 03/02/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE



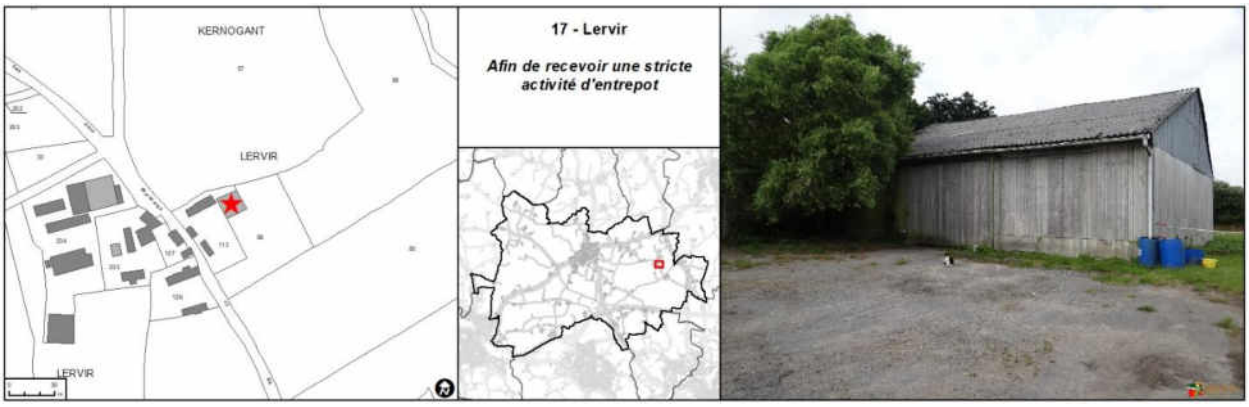


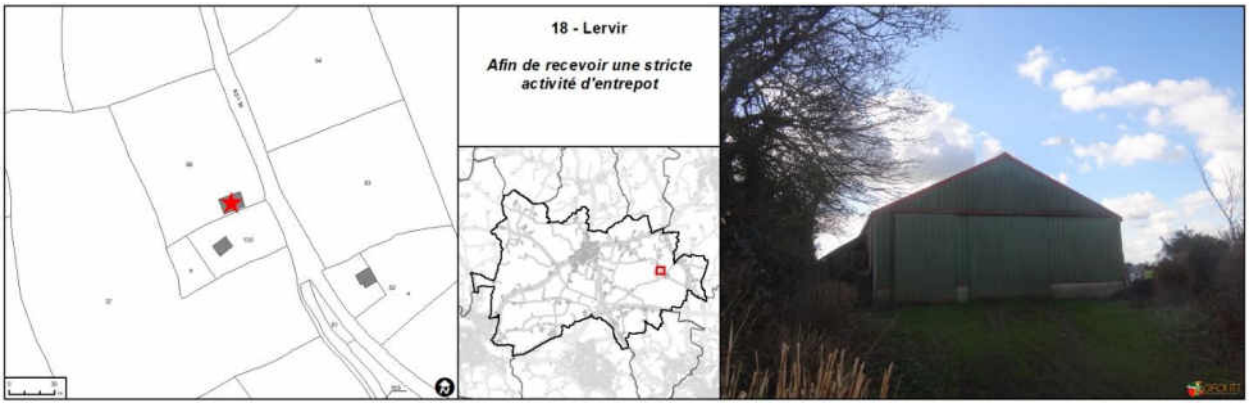


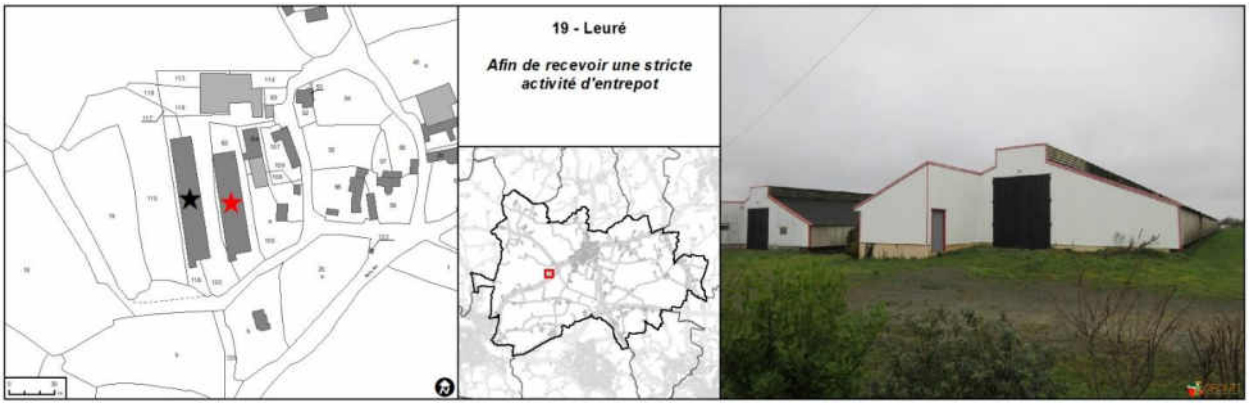


Envoyé en préfecture le 03/02/2026
Reçu en préfecture le 03/02/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE

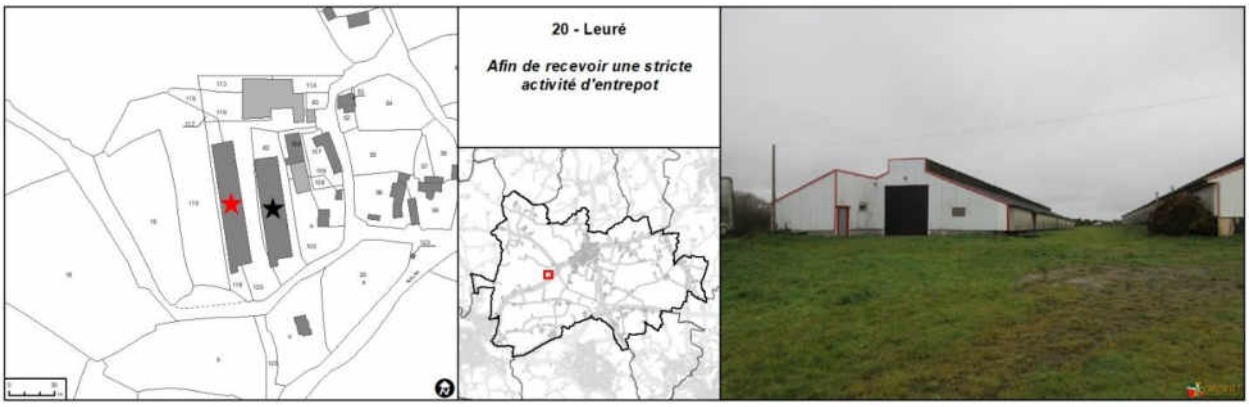








Envoyé en préfecture le 03/02/2026
Reçu en préfecture le 03/02/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE



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

ANNEXE 02

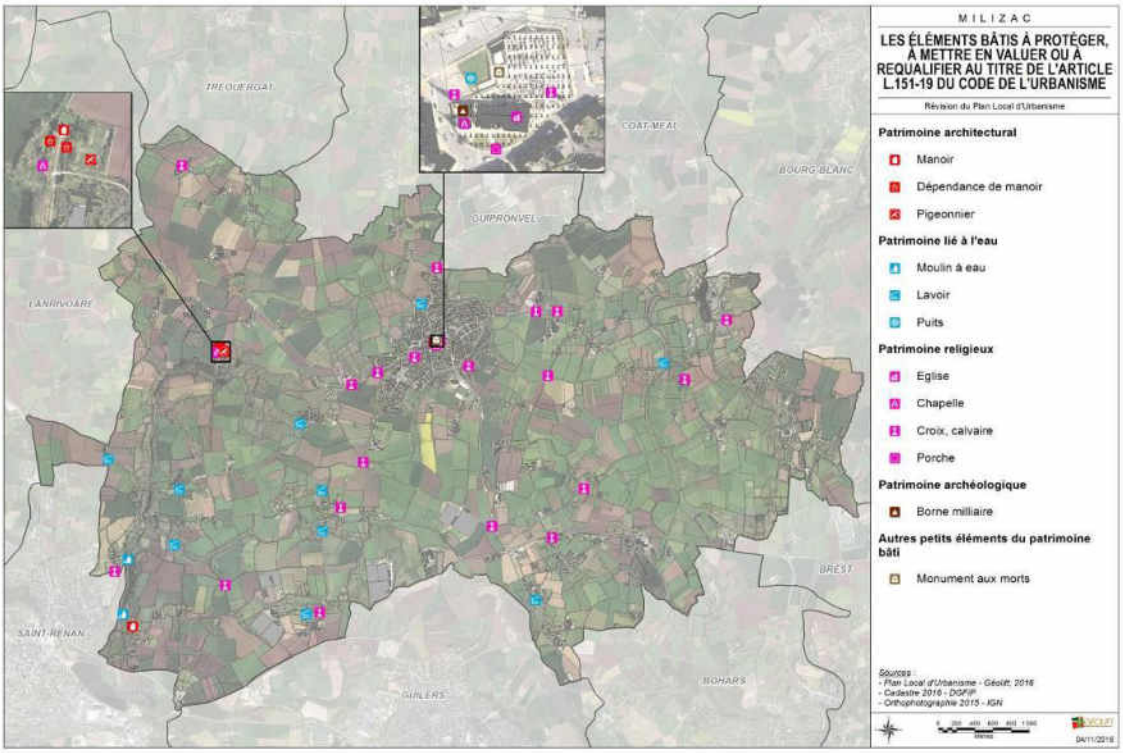
LISTE DES BATIMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

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

MILIZAC - MILIZAG

ATLAS des éléments bâtis
à protéger, mettre en valeur ou requalifier

au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme



Révision du Plan Local d'Urbanisme (MAJ novembre 2016)

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

Calvaire de Kervenan





Lavoir de Feunteun vervet





Lavoir de Trebaol





Moulin de Pen ar Creach





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

Calvaire de Pen ar Creach





Lavoir de Kemoble





Moulin du Curru







Manoir du Curru





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

Manoir de Keranflec'h





Dépendances 1



Pigeonnier



Chapelle



Dépendances 2



Calvaire de Kelaret





Lavoir du Leuré





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

Lavoir du Guelmeur





Calvaire du Henguer





Lavoir de Kervere





Lavoir du Dreves





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

Calvaire de Keralan





Calvaire de Kroaz ar Roue





Lavoir de Keronvel





Calvaire de Kroaz ar Beuz





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

Calvaire de Kroaz Keromnez





Calvaire de Bel air





Calvaire de Kergroas





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

Bourg – Eglise et abords





Porche



Chapelle



Calvaire du cimetière



Petit calvaire près chapelle



Monument aux morts



Puits



Borne milliaire romaine



Calvaire de Pont Per





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

Calvaire de Kroaz Ver





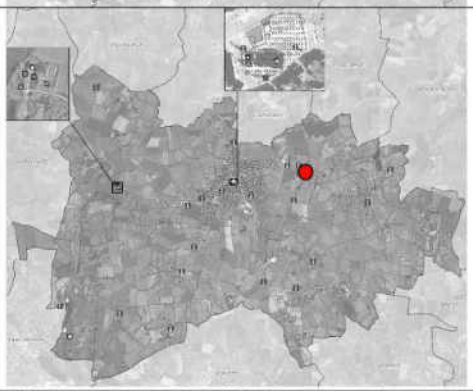
Calvaire de Treleon





Calvaire de Keroumel





Calvaire du Lannig





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

Calvaire de Koadlaeron





Calvaire de Kerviniou





Lavoir de Kerouman





Lavoir de Kervenguy





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

Calvaire de Coateval





Calvaire de Lervir





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

ANNEXE 03

PIECES DEMANDEES A ETRE RAJOUTEES AU RAPPORT DE PRESENTATION SUITE A L'AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE DE LA MPLU2 DU TERRITOIRE DE MILIZAC (COMMUNE DE MILIZAC-GUIPRONVEL)

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

Diagnostic Environnemental

Création d'une Maison d'Accueil Spécialisée dans le secteur du Braden

MILIZAC - GUIPRONVEL (29)



Dossier 2905922 - Novembre 2024 - V3

Mairie de Milizac-Guipronvel
1, Place Ar Strivell
29290 MILIZAC-GUIPRONVEL

Agence de Brest
Service Environnement

CLIENT

NOM	Mairie de Milizac-Guipronvel
ADRESSE	1, place Ar Strivell, 29290 MILIZAC-GUIPRONVEL
INTERLOCUTEUR	Paul CROGUENNEC

ECR ENVIRONNEMENT

CHARGE D'AFFAIRES	Hugo TOUZÉ
CHARGE D'ETUDES	Yoan WACOGNE

Rédacteur	Contrôle interne
Yoan WACOGNE Chargé d'affaires junior	Hugo TOUZÉ Chargée d'affaires

AUTEURS DE L'ETUDE

L'état initial de l'environnement a été réalisée par :

- **ECR Environnement**
  130, rue Paul Emile Victor – 29470 PLOUGASTEL-DAOULAS
  Tél : 02.98.46.34.32
  E-mail : brest@ecr-environnement.com

Les auteurs de l'étude sont **Hugo TOUZÉ et Yoan WACOGNE**.

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

SOMMAIRE

SOMMAIRE 2
TABLE DES ILLUSTRATIONS 3
Préambule et contexte réglementaire 5
1 Présentation du projet 5
1.1 Situation géographique 5
1.1.1 Situation régionale et locale 5
1.1.2 Situation du projet 5
1.2 Situation cadastrale 5
1.3 Description du projet 6
1.3.1 Une réponse à un besoin croissant de centres spécialisés 6
1.3.2 Eléments d'attractivité de la commune et du site au regard du projet de MAS 7
1.3.3 Présentation du projet 7
1.3.4 Evolutions du projet 8
1.3.5 Raisons pour lesquelles le projet a été retenu 9
1.4 Compatibilité avec les documents de planification en matière d'aménagement du territoire 11
1.4.1 Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de Brest 11
1.4.2 Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) 11
1.4.3 Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) 13
1.4.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Penlan 15
1.5 Calendrier prévisionnel du projet et concertation 15
2 Analyse de l'état initial du site et de son environnement 17
2.1 Milieu physique 17
2.1.1 Climat 17
2.1.2 Contexte géologique et pédologique local 17
2.1.3 Topographie 20
2.1.4 Hydrographie et qualité des eaux 20
2.1.5 Eaux souterraines 23
2.1.6 Risques naturels 23
2.2 Milieu naturel 25
2.2.1 Zonages des milieux naturels 25
2.2.2 Continuités écologiques 26
2.2.3 Faune, Flore et Habitats 28
2.2.4 Zones humides 32
2.3 Patrimoine et paysage 38
2.3.1 Patrimoine paysager 38
2.3.2 Sites classés et sites inscrits 41
2.3.3 Sites archéologiques et potentialité du sous-sol 42
2.3.4 Monuments historiques 42
2.3.5 Sites patrimoniaux remarquables 43
2.3.6 Synthèse du paysage et du patrimoine 43
2.4 Description du milieu socio-économique 43
2.4.1 Démographie 43
2.4.2 Habitat 44
2.4.3 Activités économiques 44
2.4.4 Tourisme et loisirs 45
2.4.5 Equipements, services et espaces publics 45
2.5 Déplacements 45
2.6 Réseaux divers et gestion des déchets 46
2.6.1 Eau potable 46
2.6.2 Eaux usées 46
2.6.3 Eaux pluviales 46
2.6.4 Gestion des déchets 46
2.7 Santé 47
2.7.1 Bruit 47
2.7.2 Qualité de l'air 47
2.7.3 Risques industriels et technologiques 48
2.8 Synthèse de l'état initial 50
3 Incidences du projet et mesures associées 53
3.1 Incidences Sur le milieu hydraulique 53
3.1.1 Gestion quantitative 53
3.1.2 Gestion qualitative 53
3.2 Incidences sur le milieu naturel 55
3.2.1 Evaluation des incidences sur le réseau Natura 2000 55
3.2.2 Continuité écologique 55
3.2.3 Zones humides 55
3.2.4 Faune Flore et habitat 56
3.3 Incidences sur le milieu humain 58
3.3.1 Augmentation de la population 58
3.3.2 Qualité des services 58
3.3.3 Occupation du sol 59
3.3.4 Les déchets 59
3.4 Impacts et mesures sur la santé et la sécurité 59
3.4.1 Eau potable 60
3.4.2 Niveau sonore 60
3.4.3 Sécurité 61
4 Résumé - Conclusion 61

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 : Situation départementale du site d'étude (Source : Géoportail) 5
Figure 2 : Localisation de la zone d'étude (fond de plan : IGN v2) 5
Figure 3 : Situation cadastrale (source : Parcellaire cadastrale, IGN, 2023) 6
Figure 4 : Extrait de l'OAP du secteur de Penlan 1 et 1bis (source : projet de modification n°2 du PLU du territoire de Milizac, mai 2024) 7
Figure 5 : Plan de composition du projet initial, visant à aménager la MAS en partie Nord et le lotissement du Braden en partie Sud (source : BLEZAT, 03/2024) 8
Figure 6 : Plan de masse du projet initial d'aménagement du lotissement du Braden (source : ING Concept, 04/2024) 9
Figure 7 : Présentation de l'évolution du projet selon les enjeux environnementaux établis 9
Figure 5 : Plan de masse du projet d'aménagement de la Maison d'Accueil Spécialisée (source : BLEZAT, 11/2024) 10
Figure 7 : Cartographie des projets d'aménagement et de développement durable (source : PADD de la commune de Milizac-Guipronvel, approuvé le 7 février 2018) 14
Figure 8 : Extrait de l'OAP du secteur de Penlan 1 et 1bis (source : projet de modification n°2 du PLU du territoire de Milizac, mai 2024) 15
Figure 9 : Précipitations moyennes mensuelles à la station Météo France de Brest-Guipavas (source Météo Bretagne, 1981-2010) 17
Figure 10 : Températures moyennes mensuelles de la station de Brest-Guipavas (source : Météo Bretagne, 1981-2010) 17
Figure 11 : Distribution annuelle de la direction des vents à la station de Brest-Guipavas (source : Windfinder, 2000-2024) 17
Figure 12 : Extrait de la carte géologique du BRGM 1/50 000 (source : InfoTerre / BRGM) 18
Figure 13 : Plan d'implantation des sondages réalisés (source : ECR Environnement, 11/2023) 18
Figure 14 : Vues sur les sondages pédologiques et les tests de perméabilité réalisés (source : ECR Environnement, 11/2023) 19
Figure 15 : Plan topographique de la zone de projet (source : Géoportail, 2024) 20
Figure 16 : Réseau hydrographique à proximité du site d'étude 21
Figure 17 : Photographie du cours d'eau en aval du site d'étude 21
Figure 18 : Ouvrages BSS proches de la zone d'étude (source : Infoterre, BRGM) 23
Figure 19 : Zonage sismique de Bretagne (source : Géorisques) 24
Figure 20 : Cartographie des risques de retrait-gonflement des argiles (source : Géorisques) 24
Figure 21 : Cartographie du risque de remontée de nappe (source : BRGM) 25
Figure 22 : Zonages d'inventaires et de protection du patrimoine naturel à proximité de Milizac-Guipronvel (Source : Géobretagne) 26
Figure 23 : Cartographies des trames vertes et bleues régionales (source : Géobretagne) 27
Figure 24 : Vue sur le petit ruisseau localisé à l'extérieur de l'emprise du projet mais directement au pied du talus Nord (source : photographie prise sur site - ECR Environnement 2024) 28
Figure 25 : Persée des champs (Viola arvensis), une espèce messicole (source : photographie prise sur site - ECR Environnement 2024) 28
Figure 26 : Pied d'Ail triquètre (Allium triquetrum) localisé en bordure Sud de l'emprise du projet (source : photographie prise sur site - ECR Environnement 2024) 28
Figure 27 : Localisation des pieds d'Ail triquètre (Allium triquetrum) (source : photographie prise sur site - ECR Environnement 2024) 29
Figure 28 : Cartographie des habitats et des végétations et localisation des haies et du ruisseau (source : ECR Environnement 2024) 29
Figure 29 : Haie arbustive bordant le Nord de l'emprise du projet (source : photographie prise sur site - ECR Environnement 2024) 29
Figure 30 : Partie basse (Nord-Ouest) de la parcelle fréquentée par la Bécassine des marais (Gallinago gallinago) (source : photographie prise sur site - ECR Environnement 2024) 30
Figure 31 : Empreintes de Sanglier (Sus scrofa) et de Blaireau européen (Meles meles) (source : photographies prises sur site - ECR Environnement 2024) 31
Figure 32 : Larve de Salamandre tachetée (Salamandra salamandra) (source : photographie prise sur site - ECR Environnement 2024) 31
Figure 33 : Localisation des espèces faunistiques rares, menacées et/ou d'intérêt observées (source : photographies prises sur site - ECR Environnement 2024) 32
Figure 34 : Cartographie des zones humides (Source : SIG réseau zones humides) 32
Figure 35 : Extrait cartographique du PLUi de la Communauté de communes du Pays d'Iroise 32
Figure 36 : Caractérisation des sols de zones humides (source : GEPPA) 33
Figure 38 : Synthèse de délimitation de zones humides selon les critères pédologiques superposée à l'emprise d'aménagement initiale 38
Figure 39 : Délimitation de zones humides selon les critères pédologiques superposée à l'emprise d'aménagement actuelle et au plan de composition 38
Figure 36 : Cartographie du groupement des unités paysagères du Finistère (source : Atlas des enjeux paysagers du Finistère, DDTM29, 01/2020) 39
Figure 37 : Cartographie des paysages sur et autour de la zone d'étude (source : ECR Environnement 2024) 39
Figure 38 : Photographies de la zone d'étude (source : ECR Environnement - Mars 2024) 41
Figure 39 : Cartographie des sites inscrits et classés à proximité du projet (source : carmen.developpement-durable.gouv.fr) 42
Figure 40 : Cartographie des zones de sensibilité archéologique ou de présomption de prescription archéologique (source : atlas.patrimoines.culture.fr) 42
Figure 41 : Localisation du patrimoine culturel par rapport au site d'étude (source : atlas.patrimoines.culture.fr) 43
Figure 42 : Evolution de la population de Milizac-Guipronvel de 1982 à 2020 (Source : INSEE) 43
Figure 43 : Répartition des logements par catégories (Source : INSEE) 44
Figure 44 : Répartition de la population active en 2020 (source : INSEE) 44
Figure 45 : Répartition des emplois en 2020 (source : INSEE) 44
Figure 46 : Cartographie des périmètres de protection des lieux de captage d'eau potable (source : carto.atlasante.fr) 46
Figure 48 : Extrait de la synthèse cartographique du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du Finistère (source : finistere.gouv.fr) 47
Figure 49 : Cartographie des sites et sols potentiellement pollués (source : Géorisques) 49
Figure 50 : Cartographie des installations classées ICPE (source : Géorisques) 49
Figure 51 : Schéma de principe des modalités de gestion des eaux pluviales mises en place (source : ING Concept, 04/2023) 53

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

TABLEAUX

Tableau 1 : Références cadastrales des parcelles du projet 6
Tableau 2 : Résultats des essais d'infiltration 19
Tableau 3 : Liste des forages à proximité du site d'étude 23
Tableau 4 : Statuts des espèces d'oiseaux observées 30
Tableau 5 : Statuts des espèces de mammifères détectées 31
Tableau 6 : Statut de l'espèce d'amphibien observée 31
Tableau 7 : Données de base des recensements agricoles (source : Agreste) 45
Tableau 8 : Liste des sites et sols potentiellement pollués à proximité de l'aire d'étude (source : Géorisques) 49
Tableau 9 : Liste des installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à proximité du site d'étude 49
Tableau 10 : Synthèse de l'état initial 50

PREAMBULE ET CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La commune de Milizac-Guipronvel (29) est porteuse d'un projet de construction d'une Maison d'Accueil Spécialisée dans le secteur du Braden, rue de l'Argoat, sur une superficie totale concernée de 1,6 hectare. Le projet se situe sur une partie de la parcelle n°311, section AD à Milizac-Guipronvel.

L'objectif poursuivi pour cette étude est de disposer de l'ensemble des compétences pour appliquer les principes de développement durable dès la conception du projet et l'émergence d'un projet de qualité d'un point de vue architectural, urbanistique et paysager, qui intègre les enjeux environnementaux tout au long du processus d'aménagement, y compris pendant la phase chantier.

1 PRESENTATION DU PROJET

1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE

1.1.1 Situation régionale et locale

La commune de Milizac-Guipronvel se situe dans le département du Finistère, à environ 9 km au Nord de la Métropole Brestoise. Milizac-Guipronvel est une commune rurale de 4 606 habitants (données INSEE 2020) faisant partie de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise composée de 19 communes.



Figure 1 : Situation départementale du site d'étude (Source : Géoportail)

1.1.2 Situation du projet

Le projet se situe en limite Nord-Ouest du centre-bourg de la commune de Milizac-Guipronvel. L'accès au site se fait par la rue de l'Argoat présente en limite Ouest du site.

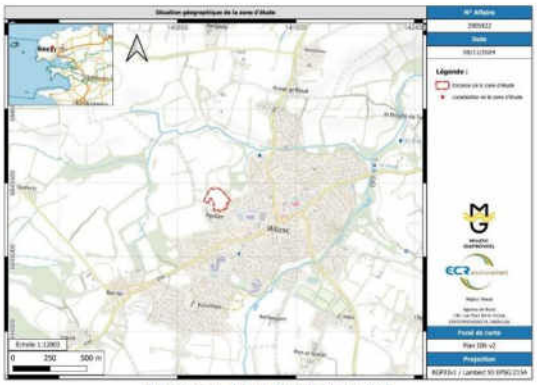


Figure 2 : Localisation de la zone d'étude (fond de plan : IGN v2)

Le projet se situe au sein de la parcelle n°311, section AD à Milizac-Guipronvel, classée en zone 1AUL1 (secteur destiné aux équipements recevant du public – maison d'accueil spécialisée) pour la partie Nord, et 1AUB (secteur destiné à de l'habitat) pour la partie Sud, selon l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du territoire de Milizac-Guipronvel, approuvé en février 2018 et modifiée le 24 mai 2023. La surface totale de la parcelle concernée est de 18 020 m², sur laquelle le projet occupe une superficie de 15 842 m².

1.2 SITUATION CADASTRALE

L'assiette foncière totale représente une surface de 15 842 m², soit 88% de la surface parcellaire totale, et comprend les espaces communs (chaussée, trottoirs, stationnements, les espaces verts ainsi que les ouvrages de gestion des eaux pluviales) et les terrains à bâtir ainsi que l'implantation de la Maison d'Accueil Spécialisée.

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 détail parcellaire est le suivant :

Tableau 1 : Références cadastrales des parcelles du projet

Référence cadastrale		Surface cadastrale (m²)
Section	Parcelle	
AO	0311	18 030
Surface totale aménagée		15 842

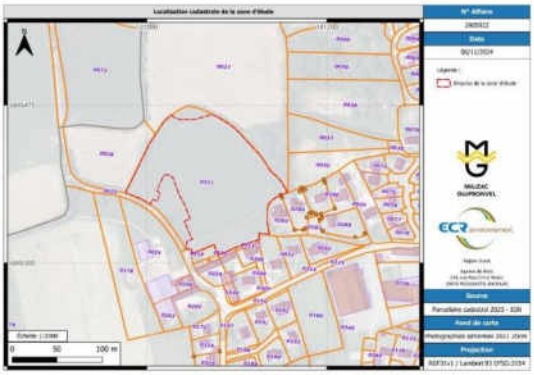


Figure 3 : Situation cadastrale (source : Parcellaire cadastrale, IGN, 2023)

Les abords du projet sont représentés par :

- Au Nord, des terres agricoles conduites en prairies et en parcelles de maïs essentiellement,
- Au Sud, des habitations,
- A l'Est, une petite parcelle boisée, des terres agricoles et des habitations,
- A l'Ouest, la rue de l'Argoat et la ferme de Penlan.

1.3 Description du projet

1.3.1 Une réponse à un besoin croissant de centres spécialisés

Le 4 mars 2022, le Département du Finistère et l'État ont engagé un plan d'action de grande ampleur pour les personnes relevant d'un handicap et leurs proches, afin de faire du Finistère un département en pointe pour bâtir une société plus inclusive. En associant l'ensemble des partenaires à la construction de ce plan, le Département entend répondre rapidement aux besoins des Finistériens en situation de handicap, de leurs familles et des aidants.

Le plan départemental consacre des développements sur les actions 3 et 4 visant à créer des places d'accueil et d'accompagnement en Finistère (source : Bilan de la 2e année du plan d'action handicap pour le Finistère, ARS, 04/2024, https://www.finistere.fr/wp-content/uploads/2024/04/bilan_2_plan_handicap_cd29_2024.pdf).

Dans ce cadre, le 16 décembre 2023, l'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/axp-ars-2022-ars-04-mas. Cet appel à projets était assorti du calendrier suivant :

Date limite de réception ou dépôt des dossiers de réponse : 17 avril 2023
Date prévisionnelle de réunion de la commission de sélection : 15 juin 2023
Date prévisionnelle d'ouverture : 2024/2026

L'Association Hospitalière de Bretagne (9 000 personnes en soins réparties sur 26 sites ; 1 300 collaborateurs), acteur historique de la santé notamment dans le domaine de la santé mentale (https://www.ahbretagne.com/), a souhaité candidater à cet appel à projets. L'AHB a alors porté son choix sur le territoire de la commune de Milizac-Guipronvel pour y implanter son projet de MAS.

Par décision de l'ARS en date du 28 août 2023, l'AHB a remporté cet appel à projets.

Cet équipement s'inscrira favorablement dans le contrat local de santé (CLS) 2019-2023 du Pays de Brest signé en juin 2023 https://www.pays-de-brest.fr/contrat-local-sante. En effet, cet équipement structurant répond à 3 des 4 axes du CLS :

- accès aux soins
- populations vulnérables et leurs aidants
- innovation citoyenne et participation citoyenne
- promotion de la santé

En substance, le présent projet d'aménagement constitue donc une étape nécessaire à la mise en œuvre de la décision de l'Etat via l'ARS de créer cette MAS à Milizac-Guipronvel.

A noter que l'AHB estime que l'implantation de cette MAS représentera la création dans notre bassin d'emplois de 70,20 ETP de soignants et autres personnels, soit 1,15 ETP/place. La localisation de cet équipement viendrait donc conforter le maillage ou écosystème de santé local.

1.3.2 Eléments d'attractivité de la commune et du site au regard du projet de MAS

La commune a développé 2 notes de présentations lors de la phase de candidature à l'appel à projets mettant en exergue notamment :

- la proximité du CHRU, l'offre de santé dans et autour de la Maison de Santé Pluridisciplinaires, l'existence de commerces et équipements publics en centralité, un cadre de vie préservé et le développement de mobilités douces, une sensibilité à l'inclusion sociale notamment dans le domaine du handicap, un réel dynamisme associatif ... ;
- la disponibilité d'un foncier adapté sur le site de Penlan, site à la fois présentant des garanties de tranquillité et de proximité du centre-bourg de Milizac, un site accessible pour les PMR, un terrain suffisamment étendu pour accueillir en mono-site l'ensemble de la MAS ...

Ainsi, pour accueillir 61 places dans des conditions favorables, il convient de prévoir un ou des bâtiments d'une surface d'environ 5 000 m² de plain-pied, soit un terrain de 1 à 1,5 ha.

1.3.3 Présentation du projet

Après concertation avec l'AHB le 22 février, la commune a identifié une parcelle adaptée au projet, puis obtenu l'accord des consorts RAGUENES le 28 février sur l'acquisition par la commune de cette parcelle de 18 020 m².

La mise en œuvre de ce projet implique une modification du PLU visant à rendre constructible, par un reclassement en zone 1AUB, de cette emprise située actuellement en zone 2AUB du PLU de Milizac, « *secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, de densité moyenne* ».

Afin de permettre le montage juridique et financier de l'opération, la commune a programmé une acquisition de la totalité de la parcelle par la commune, puis une viabilisation avant revente d'un macro-lot à l'AHB sur plus d'un hectare. Le reliquat du foncier sera voué à une opération d'habitat porté par la commune de manière à rendre soutenable économiquement l'opération, tant pour l'AHB que pour la commune.

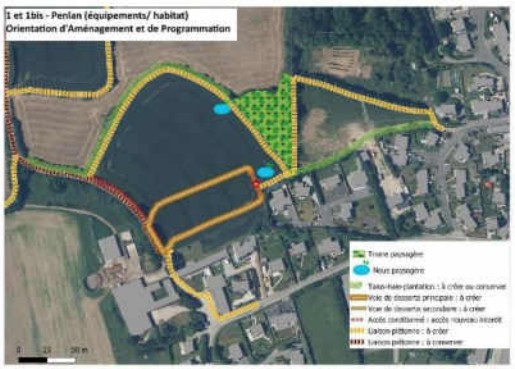


Figure 4 : Extrait de l'OAP du secteur de Penlan 1 et 1bis (source : projet de modification n°2 du PLU du territoire de Milizac, mai 2024)

Le projet, d'une superficie totale de 18 020 m², est un **programme de construction d'une Maison d'Accueil Spécialisée (MAS) sur la partie Est de la parcelle.**

Sur une surface de 15 842 m², ce projet vise à proposer un établissement mono-site de 56 places d'hébergements permanents (50), temporaires (3) et modulaires (3), organisé en 3 espaces de vie correspondant aux besoins des personnes et au spécificités de chaque type de handicap, polyhandicap et troubles du spectre autistique notamment, en appui d'équipes dédiées.

Les objectifs pour ce type de structure sont les suivantes :

- **Les maisons d'accueil spécialisées (MAS) accueillent et accompagnent des adultes en situation de handicap ne pouvant pas réaliser seuls les actes de la vie quotidienne et ayant besoin d'une aide humaine et technique permanente, proche et individualisée.**
- **Les MAS assurent un accompagnement à la vie quotidienne et à la vie sociale adapté aux besoins et au projet de vie individualisé des personnes accompagnées.**
- **Une équipe pluridisciplinaire assure les accompagnements et un suivi 24H/24, 365 jours/365.**

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

1.3.4 Evolutions du projet

Le projet initial, ayant fait l'objet d'un dépôt pour instruction en Mai 2024, comprenait l'aménagement de la MAS sur la partie Nord de la parcelle, et d'un lotissement du Braden sur la partie Sud.



Figure 5 : Plan de composition du projet initial, visant à aménager la MAS en partie Nord et le lotissement du Braden en partie Sud (source : BLEZAT, 03/2024)

Il s'agissait d'un projet d'aménagement en réponse à une forte demande de logements sur la commune de Milizac-Guipronvel, avec la construction de 6 à 8 logements collectifs ou semi-collectifs sociaux et 8 à 10 maisons individuelles, sur une emprise foncière de 4 820 m², ainsi que les stationnements, la voirie de desserte et les espaces verts associés.

Le postulat du projet d'aménagement était le suivant :

- Le projet se situe sur une ancienne zone agricole, en limite de zone urbanisée. Être en interface entre la VILLE ET LES CHAMPS donne au site une ambiance particulière et offre un cadre de vie singulier, différent de celui d'un centre-bourg. Ce site est une vraie opportunité pour réfléchir aux limites ville/campagne.
- Créer le sentiment de « VIE DE VILLAGE » sur la parcelle nous paraît essentiel.
- Limiter l'impact de la voiture au maximum sur le site. Transformer les espaces de circulation en « ZONE ACTIVE » où les piétons pourraient se promener en sécurité et où les enfants pourraient jouer sur les espaces extérieurs avec leurs copains/voisins.
- Favoriser les échanges entre habitants autour de placettes publiques.
- Conserver autant que possible les talus et la végétation existante.

- Proposer une constructibilité se rapprochant des AMBITIONS DE LA COMMUNE : 50 logements/ hectare en proposant d'insérer des logements collectifs et des maisons en bandes.
- Valoriser le parcours de l'eau en le travaillant avec du végétal, permet de créer des zones « humides » : propices à la biodiversité, où l'on peut imaginer des activités et ainsi créer un cadre de vie tranquille et agréable.

Les documents de travail du PLU-IH en cours d'élaboration prévoient actuellement une production entre 2026 et 2046 de 560 logements à Milizac-Guipronvel, soit 28 logements/an, avec une densité moyenne de 30 log/ha afin de limiter les consommations foncières et la nécessaire protection de l'environnement en cohérence avec les objectifs nationaux de la loi Climat et Résilience.

Pour y parvenir, la commune privilégie depuis quelques années les opérations de renouvellement urbain (ex : inauguration de la requalification de la friche du 169 de Gaulle en février 2024 avec une densité de 82 log/ha ; travaux de construction de logements en cours sur la friche du 456 avec une densité de 51 log/ha ...).





Conformément aux prescriptions de l'OAP pour ce secteur, dont les détails sont présentés au paragraphe 1.1.4, la densité minimale est fixée à 25 logements/ha, soit ici 11 logements à créer au minimum, pour une superficie de 0,43 ha. Le projet à l'étude comprenait, outre l'accueil de 61 résidents à la MAS, 10 maisons en rez-de-chaussée et un petit collectif de 8 logements, soit une densité de 37 logements/ha pour le secteur habitat (18 logements sur 4 820 m²).

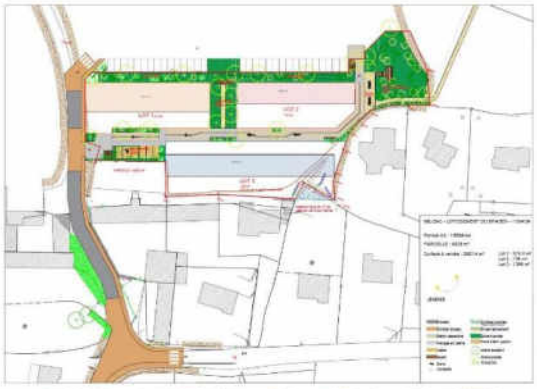


Figure 6 : Plan de masse du projet initial d'aménagement du lotissement du Braden (source : ING Concept, 04/2024)

Au regard des enjeux environnementaux identifiés, notamment la présence de zones humides au sein même de la parcelle, le projet d'aménagement a été entièrement revu, sur la base des délimitations réalisées. Aussi, le présent projet ne comprend plus que l'aménagement de la MAS, dont la disposition a été retravaillée selon les surfaces à préserver.

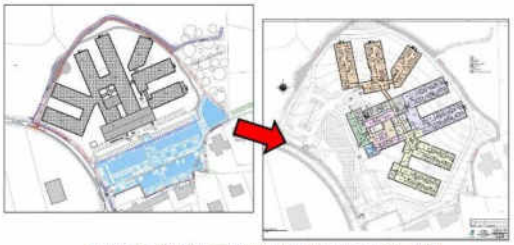


Figure 7 : Présentation de l'évolution du projet selon les enjeux environnementaux établis

1.3.5 Raisons pour lesquelles le projet a été retenu

L'intégration du site à son environnement est réalisée conformément aux prescriptions d'urbanisme en vigueur, qui tend à :

- Favoriser la constitution d'entités urbaines compactes,
- Veiller à la qualité architecturale et à la cohérence du bâti, en favorisant l'intégration paysagère des constructions,
- Entretenir ou créer des lisières urbaines entre espaces urbanisés et espaces naturels, agricoles ou forestiers,
- Maintenir les coupures d'urbanisation entre les zones bâties.

Le présent projet assure l'intégration des enjeux environnementaux identifiés, en particulier les zones humides redélimitées par des investigations complémentaires, et qui a mené à une reprise totale du plan de composition. Les modifications apportées ont ainsi permis de préserver en totalité ces zones humides et de les intégrer au

La qualité et la diversité des paysages font parties intégrantes du projet :

- par la valorisation de la jonction entre le domaine urbain du centre-bourg et le secteur agricole péri-urbain,
- par l'intégration des zones humides restaurées au sein du projet,
- par la préservation des espaces boisés existants à proximité du site, et le renforcement des connexions avec la vallée verte.

L'aménagement du site prévoit une connexion des aménagements avec la trame verte existante aux abords de l'opération, par la mise en place d'espaces végétalisés, et la renaturation des zones humides identifiées au sein de l'aire d'étude, qui viendront dans le prolongement des espaces boisés humides présents à l'Est.

Dans le cadre de la gestion des eaux pluviales, le projet intègre également les prescriptions issues du schéma directeur des eaux pluviales, permettant une gestion intégrée des eaux au d'ouvrages de rétention, avec rejet à débit régulé à hauteur de 3 l/s/ha.

Tout au long de l'élaboration de ce projet, le porteur du projet a travaillé en étroite collaboration avec les services d'urbanisme de la mairie de Milizac-Guipronvel et de la communauté de communes du Pays d'Iroise.

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



Figure 8 : Plan de masse du projet d'aménagement de la Maison d'Accueil Spécialisée (source : BLEZAT, 11/2024)

1.4 COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION EN MATIERE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Conformément à l'article R.122-5 du Code de l'environnement, le présent chapitre vise à présenter les éléments permettant d'apprécier la compatibilité du projet avec l'affectation des sols définie par les documents d'urbanisme opposables au moment de la rédaction du dossier cas par cas, ainsi que, si nécessaire, son articulation avec les plans, schémas et programmes mentionnés à l'article R.122-17, et la prise en compte du schéma régional de cohérence écologique dans les cas mentionnés à l'article L.371-3.

Ce chapitre repose nécessairement sur l'analyse des documents existants et en vigueur. De ce fait, il ne tient pas compte des documents en cours de modification ou en cours de réalisation et qui n'ont pas encore fait l'objet d'une approbation par les services compétents. Toutefois, compte tenu de la nature du projet et de son calendrier de mise en œuvre, on peut indiquer que ces documents seront intégrés aux études à venir s'ils ont été approuvés d'ici là.

1.4.1 Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de Brest

Le Schéma de Cohérence Territorial (ScoT) du Pays de Brest exécutoire depuis le 19 novembre 2019 dans sa dernière version, pour une période de 20 ans.

Pour conserver une dynamique démographique suffisante, le développement d'un flux migratoire nettement positif est nécessaire. Le projet vise ainsi à permettre à une majorité de jeunes et d'actifs du territoire d'y trouver un emploi et à attirer une main d'œuvre et des compétences extérieures.

Pour accueillir de nouveaux actifs, deux enjeux indissociables ont été identifiés : l'attractivité économique et l'attractivité résidentielle.

Les évolutions rapides de l'économie observées ces dernières années suscitent l'émergence de secteurs nouveaux comme les énergies marines, la transition numérique de l'économie traditionnelle, l'essor des biotechnologies... Pour diversifier son tissu productif, le Pays de Brest entend accompagner l'émergence et la structuration de nouvelles filières notamment dans les domaines de la créativité numérique, des éco-activités et de la santé.

Le PADD (Plan d'Aménagement de Développement Durable) du SCOT est développé en 3 grandes parties qui permettent de mettre en œuvre l'objectif socle du projet autour du couple « attractivité économique/attractivité résidentielle », dans une perspective de développement durable :

- **Renforcer la performance économique du pays de Brest ;**
- **Valoriser la qualité du cadre de vie, facteur d'attractivité ;**
- **Maintenir les grands équilibres du territoire.**

Le Pays de Brest bénéficie d'une organisation spatiale polycentrique autour de Brest métropole, du pôle urbain de Landerneau, de pôles structurants et de pôles relais. Cette organisation doit permettre tout à la fois de préserver l'identité des communes et de proposer à la population un maillage performant d'équipements et de services à l'échelle des intercommunalités.
Le SCoT entend conforter cette armature urbaine par un développement privilégié de l'habitat, des services et des activités adossées aux polarités existantes. Elle conditionne une desserte en transports en commun performante et une lutte efficace contre l'étalement urbain.

Le DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs) du SCOT prévoit, dans le cadre de la réponse aux besoins d'accueil de tous les habitants :

I-2.2.2. Répondre au vieillissement de la population et aux besoins liés au handicap

Les documents d'urbanisme locaux comportent des dispositions permettant d'offrir des logements adaptés ou adaptables au vieillissement de la population et plus généralement aux personnes en perte d'autonomie et de mobilité. L'implantation de tels logements doit se faire prioritairement dans les pôles du SCoT, à proximité des services, équipements et transport en commun. Lorsque les conditions le permettent, les politiques d'habitat et d'urbanisme prévoient que des logements adaptés soient réalisés dans les opérations immobilières des centralités, en tenant compte des besoins propres à leur territoire.

Les politiques locales de l'habitat identifient de plus à l'échelle des EPCI les besoins en équipements spécialisés (type EHPAD) et en habitat intermédiaire telles que des « résidences autonomie ».

1.4.2 Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le PLUi-H de Pays d'Iroise Communauté est en cours d'élaboration et permettra de mettre en œuvre un projet de développement global sur le territoire. Pour l'heure, les documents d'urbanisme propres à chaque commune sont à prendre en compte.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du territoire de Milizac-Guipronvel, approuvé en février 2018 et modifiée le 24 mai 2023, classe le secteur en zone 1AUL1 (secteur destiné aux équipements recevant du public – maison d'accueil spécialisée) pour la partie Nord, et 1AUB (secteur destiné à de l'habitat) pour la partie Sud, selon le projet d'aménagement initial du secteur, qui incluait la création d'un lotissement. Cet aménagement n'est actuellement plus envisagé et seule la MAS est présentée.

D'après la cartographie associée, la zone d'étude ne présente aucun élément remarquable recensé à l'échelle communale, si ce n'est le talus arboré présent en délimitation Nord de la parcelle qui sera à conserver. Cependant, le site correspondant à la parcelle cadastrée AD027 est classée en boisement identifié en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Le plan d'aménagement ne portera pas d'atteinte à cet espace, qui sera mis en valeur au sein du projet.

Les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones, et les prescriptions spécifiques aux secteur classé 1AU, qui concernent le présent projet d'aménagement, sont les suivantes :

- ELEMENTS D'INTERET PAYSAGER OU PATRIMONIAL

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage ou de patrimoine identifié par le présent PLU (partie graphique du règlement), en application des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet, selon le cas, d'une déclaration préalable ou d'un permis de démolir.

Eléments paysagers naturels (talus nus ou boisés, haies) identifiés sur le document graphique du règlement :
Toute suppression ou modification d'un de ces éléments 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.

Travaux concernés par la demande préalable : toute opération ayant pour effet de faire disparaître totalement ou partiellement un élément paysager : arasement, abattage (coupe à blanc sans replantation ni régénération naturelle) ainsi que toute opération ayant pour objet de modifier un élément paysager (déplacement création d'ouverture...).

Travaux non concernés par la demande préalable : les opérations d'entretien ou d'exploitation de la haie : taille de formation, élagage, recépage, balivage, abattage accompagné de replantation ou régénération naturelle.

Eléments d'intérêt patrimonial identifiés sur le document graphique du règlement :

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

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.*

➢ ESPACES BOISES

A- Espaces Boisés Classés

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent PLU (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme).

Le classement 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.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraine le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du Code Forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

En limite d'espaces boisés classés (EBC), tout projet de construction ou de lotissement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Le cas échéant, un recul pourra être imposé.

B- Les défrichements des terrains boisés, non classés en Espace Boisé à Conserver dans le présent document, 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.

Le projet ne portera pas d'atteinte à l'espace boisé limitrophe identifié.

➢ ZONES HUMIDES

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.

Sont autorisés dans les zones humides :

- Les équipements publics d'intérêt général ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées (équipement lié aux routes, réseaux divers, ...), sous réserve de l'absence d'alternative et sous réserve d'une compensation, le tout restant soumis, le cas échéant, aux dispositions de l'article L214-3 du Code de l'Environnement.
- Les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
  - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ;
  - Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

➢ REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AU

Article 1AU.2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2. En secteurs 1AUB et 1AUBn, sont admis :
L'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant, existantes, 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.

L'implantation et les constructions abritant les activités dont la présence est justifiée en milieu urbain et qui n'induisent ni gêne, ni risque sensible pour le voisinage.

En application de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, une servitude de mixité sociale est mise en place sur les zones 1AU à vocation d'habitat délimitées sur le règlement graphique.

Les zones soumises à la servitude de mixité sociale définies sur le règlement graphique doivent comprendre un pourcentage de logements sociaux (définition donnée par l'article L351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation). Le nombre de logements sociaux à produire est arrondi à l'entier supérieur.

Ainsi, pour toute opération visant à l'aménagement de 10 logements ou plus, un taux minimum de 20% de Logements Locatifs Aidés (LLA) devra être respecté.

4. En secteur 1AUL, sont admis, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement paysager :

- 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 que :
- qu'il soit intégré dans un ensemble cohérent avec un bâtiment destiné à l'activité : forme similaire, contiguité harmonieuse ou logement intérieur au bâtiment d'activité,
- que sa surface de plancher ne dépasse pas 35 m².
- 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.
- les aires de stationnement

5. En sous-secteur 1AUL1, sont admis, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement paysager :

- les équipements publics ou d'intérêt collectif

Article 1AU.4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux

Dans tous les cas, les aménagements réalisés devront être compatibles avec les dispositions des annexes sanitaires du PLU.

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée directement au réseau public d'adduction d'eau.

2. Assainissement des eaux usées

Les dispositions du règlement sanitaire départemental en vigueur devront être observées. Les installations d'assainissement doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement quand il existe ; à défaut, elles devront être conçues de façon à se raccorder ultérieurement à ce réseau si sa mise en place est prévue.

En l'absence de réseau, une installation autonome d'assainissement adaptée au projet et conforme aux normes et réglementation en vigueur et en particulier au règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) devra être réalisée.

Le rejet des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales (fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux) est interdit.
En secteur 1AUBn et 2AUBn, l'assainissement des eaux usées sera obligatoirement collectif.

3. Assainissement des eaux pluviales

- Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux exigences du zonage d'Assainissement des eaux Pluviales (voir en annexe du PLU).
- Les eaux pluviales ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau d'eaux usées.
- En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, la délivrance de l'autorisation de construire ou du permis d'aménager peut être subordonnée à des aménagements rendus nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales ou pour limiter les débits. Ceux-ci sont à la charge exclusive du propriétaire du terrain.
- Pour toute nouvelle construction générant une imperméabilisation supplémentaire, les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle. Si l'infiltration s'avère difficile, il sera accepté 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 le gestionnaire du réseau d'eaux pluviales.
- Pour tout nouveau projet d'aménagement ou de réaménagement, les eaux pluviales devront au maximum être infiltrées à la parcelle. Si l'infiltration s'avère difficile, il pourra être accepté un rejet des eaux pluviales dans le réseau public à hauteur de 3l/s/ha et 3l/s pour les surfaces inférieures à 1 ha.
- Pour toute opération d'urbanisation le long d'une route départementale, il doit être indiqué s'il est envisagé que le réseau routier départemental constitue l'exutoire des eaux pluviales. Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau routier départemental doit être limité en quantité.

Article 1AU.12 : réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

1. Zones 1AUB et 1AUBn

A. Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire. En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.
B. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront aménagées et entretenues de façon à garantir le bon aspect des lieux.
C. Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, remises, etc, devront faire l'objet d'une intégration paysagère.
D. Le remplacement des éléments naturels, éventuellement détruits, par des plantations en nombre et qualité équivalente, pourra être exigé. Il en sera de même des talus plantés existants.
E. Le dossier de demande d'autorisation de construire devra comporter un plan du terrain qui précisera les éléments végétaux existants, les éléments végétaux dont la disparition est projetée, les nouvelles plantations projetées (localisation et espèces).
F. Les espèces d'essences locales seront privilégiées (voir liste des essences en annexe du présent règlement).
G. Les talus seront obligatoirement conservés lorsqu'ils se trouvent en limite séparative ou en bordure de voie, sauf impossibilité technique dans le cadre d'opérations d'ensemble.

Seuls peuvent être admis les arasements nécessaires à la réalisation d'accès au terrain.

2. Zone 1AUL et 1AUL1

A. Le remplacement des éléments naturels éventuellement détruits, par des plantations en nombre et qualité équivalente pourra être exigé. Il en sera de même des talus plantés existants.
B. Le dossier de demande d'autorisation de construire devra comporter un plan du terrain qui précisera les éléments végétaux existants, les éléments végétaux dont la disparition est projetée, les nouvelles plantations projetées (localisation et espèces). Une étude paysagère est nécessaire
C. La plantation de haies ou de bosquets d'arbres d'essences locales pourra être imposée afin de minimiser l'impact visuel des bâtiments de grande longueur. Le certificat de conformité pourra être refusé tant que les plantations envisagées par l'étude paysagère ne sont pas réalisées.
D. En bordure de route départementale, une bande minimum de 4 m devra être traitée en espaces paysagers. Ce traitement doit consister en la plantation d'arbres isolés, de bosquets d'arbres, de haies bocagères, d'alignement d'arbres. Le gazon seul est interdit.
E. Les espèces d'essences locales seront privilégiées (voir liste des essences en annexe du présent règlement).
F. Sont interdits, en limite de parcelles, le laurier palme (*Prunus laurocerasus*) et toutes les espèces de conifères en mono espèce.

Ainsi, le projet d'aménagement de la MAS dans le secteur du Braden intègre les prescriptions retranscrites par le PLU de la commune de Milizac-Guipronvel.

1.4.3 Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Les orientations générales du plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la commune de Milizac-Guipronvel, en lien avec ce projet d'aménagement sont les suivants :

➢ **Axe 5 : Orientations en matière d'environnement et de cadre de vie**

Milizac est maillée par un réseau de milieux naturels liés à la présence de l'eau (vallées et zones humides) qu'il est essentiel de protéger et de conserver afin d'assurer le maintien de la richesse écologique.

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

A ces milieux naturels, viennent s'ajouter des espaces ruraux, certes moins remarquables ou emblématiques, mais néanmoins également porteurs d'une richesse écologique et paysagère : des boisements et surtout une trame bocagère dense et préservée dans certains secteurs. Ces entités maillent le plateau agricole et assurent des connexions entre les différents milieux naturels. 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.

Agir pour la protection de l'environnement, c'est aussi reconsidérer les modes d'urbanisation et, plus globalement, mieux intégrer les problématiques écologiques dans l'aménagement du territoire. Dans ce domaine, la commune doit particulièrement être attentive à la gestion et à la qualité de la ressource en eau, mais également participer, à son échelle, au défi énergétique.

Si la protection de l'environnement est un but en soi, atteindre cet objectif vise aussi à offrir une qualité de vie aux habitants de la commune.

5.1. Poursuivre la protection des espaces naturels et développer leurs valorisations

Constituer une trame verte et bleue, c'est-à-dire un maillage écologique complet et continu du territoire, devant permettre une protection renforcée de la biodiversité, une préservation du cadre de vie et une amélioration de l'attractivité du territoire. Cette politique vise plus particulièrement à :

- *préserver les cours d'eau et leurs abords (vallées).*
- *protéger les zones humides. Un inventaire complémentaire à celui réalisé dans le cadre du PLU de 2007 a été réalisé et validé par le Conseil Municipal le 17 octobre 2014.*
- *protéger les espaces boisés et forestiers.*
- *mettre en place une politique de préservation et de gestion de la trame bocagère. Un inventaire a été réalisé par la commune dans le cadre de la révision de son PLU en concertation avec les acteurs du territoire concernés et notamment avec les agriculteurs.*
- *maintenir ou créer des espaces de nature en zones urbaines, autour du Bourg (ceinture verte) et en continuité de la vallée du Garo notamment.*

Valoriser les espaces naturels, et en priorité ceux qui ceinturent le Bourg, pour en faire des supports d'activités et d'animation profitant aux habitants. Un principe général interdisant les nouvelles constructions sera affirmé au sein des espaces constitutifs de la trame verte et bleue sauf à l'échelle des équipements de loisirs intégrés à ces espaces (la Récré des Trois Curés). Pour autant, les usages et les activités humaines ne seront pas exclus dans la trame verte et bleue. En effet, il convient de faire des efforts pour mieux valoriser ces espaces. L'objectif est de faire vivre ces espaces naturels et de s'en servir pour créer de l'animation et du lien social.

5.3. Encourager une approche environnementale dans les futurs projets urbains

Permettre l'émergence d'opérations innovantes en matière d'écologie et d'environnement :

- *par des conceptions écologiques à l'échelle des nouveaux quartiers : regroupement d'îlot bâti, traitement alternatif des eaux pluviales, ...*
- *par des modes constructifs qui intègrent les enjeux environnementaux, et notamment les réductions de consommations d'énergies fossiles et les valorisations d'énergies renouvelables.*
- *par des traitements alternatifs des espaces publics : traitement perméable, végétal, ...*

Poursuivre et renforcer l'action « développement durable » au niveau de la conception et la gestion des équipements publics :

- *en limitant la consommation foncière lors de la réalisation des nouveaux équipements.*
- *en améliorant l'isolation des bâtiments et en développant l'utilisation des énergies renouvelables. Exemple : création d'une centrale photovoltaïque sur la salle des sports du Garo.*
- *en préservant la ressource en eau. Exemple : récupération d'eau de pluie et utilisation dans les équipements publics.*
- *en poursuivant l'usage des matériaux ou procédés respectueux de l'environnement. Exemple : développement des toitures végétalisées (salle des sports du Garo, maison de l'enfance).*

5.4. Continuer à améliorer la gestion des eaux (eau potable, eau usée, eau pluviale)

Poursuivre l'amélioration de la gestion de l'eau potable :

- *Acquisition des périmètres de protection de Langoadec et de Pont Cléau (en cours)*
- *Modernisation de la station de pompage*
- *Mise en service du forage de Langoadec*

Privilégier la solution de l'assainissement collectif et améliorer la performance du réseau. L'objectif est de continuer l'extension du réseau d'assainissement collectif au Bourg et de préférer cette solution à l'assainissement individuel, à partir du moment où les contraintes techniques et financières sont acceptables. En parallèle de l'extension du réseau, la commune souhaite engager des travaux pour améliorer la performance du réseau, et notamment limiter l'intrusion d'eaux parasites. Une actualisation de l'étude de zonage assainissement eaux usées sera réalisée dans le cadre de la révision du PLU.
Développer une politique de gestion globale des eaux pluviales. A l'heure actuelle, Milizac ne connaît pas de problèmes majeurs liés aux eaux pluviales. Avec le développement de l'urbanisation et la densification, la gestion des eaux pluviales constitue un enjeu majeur. Un schéma directeur de gestion des eaux pluviales va être élaboré dans le cadre de la révision du PLU.

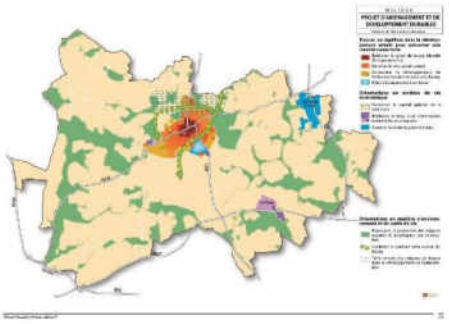


Figure 9 : Cartographie des projets d'aménagement et de développement durable (source : PADD de la commune de Milizac-Guipronvel, approuvé le 7 février 2018)

Le projet d'aménagement de la MAS et du lotissement de Braden est ainsi compatible avec le PADD en vigueur.

1.4.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Penlan

Les prescriptions de l'OAP du secteur de Penlan Nord (Maison d'Accueil Spécialisée) sont les suivantes :

- Densité : Projet non soumis à densité en raison de la destination non liée à l'habitat, d'une part, et de la nécessité au plan médical de limiter les interactions entre bâtiments (ex : pour les résidents autistes), d'autre part.
- Implantation du bâti : 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.
- Accès et desserte : L'accès se fera depuis la rue de l'Argoat via la parcelle cadastrée AD25. Les véhicules de lutte contre les incendies ainsi que les véhicules de collecte pourront emprunter la voie du futur lotissement du Pradien, situé au sud. Cette voie leur sera réservée.
  Un cheminement doux sera créé le long des limites séparatives est et nord. Ce cheminement se raccordera à la liaison douce existante à l'Ouest.
- Paysage et environnement : Le talus arboré sur les limites séparatives nord et est ainsi que l'espace boisé classé en limite séparative est seront à conserver et renforcer.
  Des plantations d'essences locales agrémenteront les espaces libres afin d'améliorer l'intégration du bâti dans son environnement.
- Réseaux : **Eaux usées** : Les constructions futures seront reliées à l'assainissement collectif.
  Eaux pluviales : 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).
  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)

L'intégration les enjeux environnementaux identifiés ont nécessité une modification du projet initial. Le lotissement initialement prévu en partie Sud ne pourra être aménagé, au profit d'un repositionnement de la MAS en partie Est de manière à préserver les zones humides identifiées.

L'OAP du secteur de Penlan Nord sera respecté à l'ensemble de la parcelle, et celui de Penlan Sud ne pourra donc pas être appliqué.

Le projet de construction d'une MAS et d'un lotissement est conforme avec les dispositions réglementaires du PLU et les prescriptions de l'OAP de Penlan Nord.



Figure 10 : Extrait de l'OAP du secteur de Penlan 1 et 1bis (source : projet de modification n°2 du PLU du territoire de Milizac, mai 2024)

1.5 Calendrier prévisionnel du projet et concertation

La réalisation du lotissement est envisagée en deux phases :

- Viabilisation de la phase 1 : **délai de 5 mois entre novembre 2024 et mars 2025** ;
- Viabilisation de la phase 2 : **délai de 2 mois entre Octobre et Novembre 2026.**

Les travaux d'aménagement devraient prendre place entre juillet 2025 et novembre 2026, date de réception prévisionnelle des travaux pour la MAS.

Depuis la phase de candidature et a fortiori la décision de l'ARS, la commune et l'AHB mettent tout en œuvre pour relever les défis que ce type de projet, ici comme ailleurs, peuvent poser et en premier lieu celui du calendrier (cf planning qui décompose certaines étapes au paragraphe 1.5).

Une concertation est conduite tout au long du projet de modification du PLU. Ainsi, notamment, la commune et l'AHB ont choisi d'organiser une réunion publique dès le 4 octobre 2023, soit moins de 2 mois après l'obtention de l'appel à projets, afin d'expliquer le projet et de collecter les attentes de la population suffisamment en amont des études opérationnelles.

Ce projet d'accueil d'adultes handicapés n'a fait l'objet d'aucune opposition de principe parmi les 49 participants à cette rencontre. L'intérêt médico-social du projet a semblé faire consensus. De nombreuses thématiques ont été abordées (ex : coût de la prestation d'accueil pour les familles de résidents, recrutement et formations des soignants, horaires de travail des professionnels de la MAS et circulation aux abords du site, planning de déroulement du chantier ...).

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

La commune s'est engagée à tenir informé les participants à cette réunion et plus globalement la population de l'évolution du projet via ses outils numériques (ex : https://milizac-guipronvel.bzh/actualites/reunion-publique-pour-la-creation-dune-maison-daccueil-specialisee/ ; courriels d'information aux riverains/participants à la réunion publique, conditions de circulation via l'application Intramuros durant le chantier ...).

Planning prévisionnel de l'aménagement du lotissement du Braden pour la réalisation de la Maison d'Accueil Spécialisé



2 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

2.1 MILIEU PHYSIQUE

2.1.1 Climat

✓ *Généralités*

Le département du Finistère bénéficie d'un climat tempéré de type océanique de la façade atlantique. Ce climat se caractérise par des hivers doux et pluvieux et des étés frais et relativement humides.

Les données ont été recueillies sur le site de Météo Bretagne (www.meteo.bzh) et traitent de la période de 1981 à 2010.

Les données sur le vent sont quant à elles issues du site windfinder pour la station de Brest-Guipavas.

✓ *Précipitations*

Au niveau de la station de référence la plus proche, soit la station de Brest-Guipavas (période 1981-2010), les précipitations sont relativement homogènes sur l'année, avec un cumul annuel moyen de 1 211 mm.

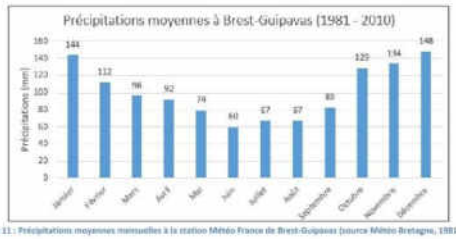


Figure 11 : Précipitations moyennes mensuelles à la station Météo France de Brest-Guipavas (source Météo Bretagne, 1981-2010)

✓ *Températures*

Les températures sont dépendantes des conditions locales conditionnées par le relief, la nature des sols, la répartition des cours d'eau, les types de végétation et la proximité du littoral.

A la station de référence la plus proche, la station de Brest-Guipavas (période 1981-2010), la température moyenne enregistrée est de 11,5°C.

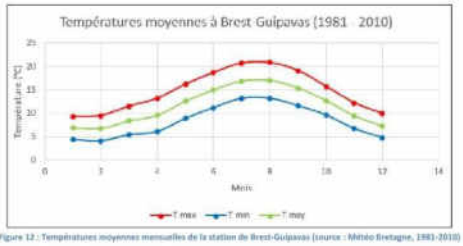


Figure 12 : Températures moyennes mensuelles de la station de Brest-Guipavas (source : Météo Bretagne, 1981-2010)

✓ *Vents*

D'après les données de statistiques mensuelles sur la vitesse et la direction du vent à la station de l'aéroport de Brest Bretagne (source : Windfinder), le secteur du Pays d'Iroise est sujet à un vent en provenance de l'Ouest et le Sud-Ouest, avec une vitesse moyenne mensuelle enregistrée à 18,5 km/h.

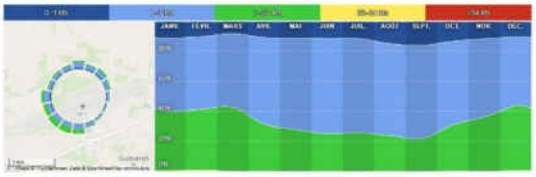


Figure 13 : Distribution annuelle de la direction des vents à la station de Brest-Guipavas (source : Windfinder, 2000-2024)

2.1.2 Contexte géologique et pédologique local

D'après la carte géologique n°238, intitulée « Plabennec », le sol attendu au droit du site étudié est composé de granite et de granite altéré du massif de St-Renan.

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

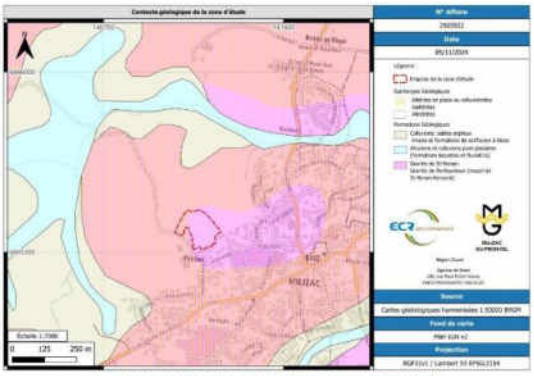


Figure 14 : Extrait de la carte géologique du BRGM 1/50 000 (source : InfoTerre / BRGM)

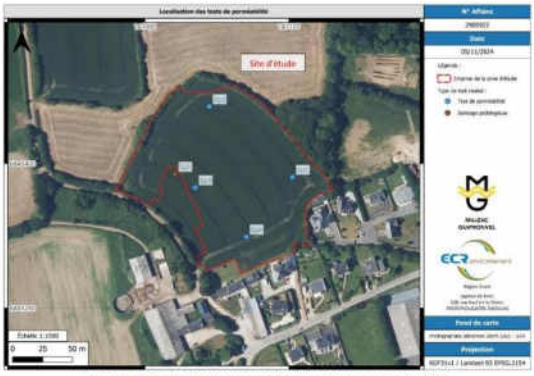


Figure 15 : Plan d'implantation des sondages réalisés (source : ECR Environnement, 11/2023)

Les possibilités d'infiltration ont été testées **le 7 novembre 2023** au moyen de 4 tests d'infiltration à niveau constant suivant la méthode Porchet.



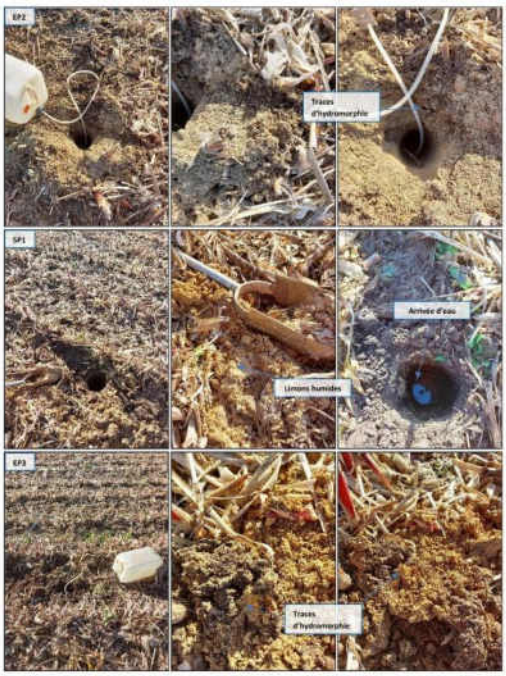




Figure 16 : Vues sur les sondages pédologiques et les tests de perméabilité réalisés (source : ECR Environnement, 11/2023)

Une première étape a consisté à imbiber le sol. Cette phase correspond à une épreuve de structure du sol par l'eau. Puis, une deuxième phase a consisté en une mesure de la hauteur d'eau infiltrée, afin d'obtenir la perméabilité du sol à partir du volume d'eau infiltré.
Le coefficient de perméabilité globale K s'obtient par la formule suivante :

*K (mm/h) = volume d'eau introduit (mm³) / surface d'infiltration (mm²) * durée du test (h))*

Les valeurs de perméabilité mesurées sont données dans le tableau suivant :

Tableau 2 : Résultats des essais d'infiltration

Test	Profondeur	Texture	Couleur	Hydromorphie ou arrivées d'eau	Perméabilité retenue*
EP1	0-0,25 m 0,25-0,95 m	Terre arable Arène limono-sableuse	Brune Marron clair	-	< 5 mm/h
EP2	0-0,17 m 0,17-1,20 m 1,20-1,30 m	Terre arable Arène sablo-limoneuse Arène sablo-gravelleuse	Brune Marron clair Marron clair	-	20 mm/h
EP3	0-0,25 m 0,25-0,85 m	Terre arable Arène limono-sableuse	Brune Marron clair	Traces d'hydromorphie marquées à partir de 70 cm de profondeur	< 5 mm/h
SP1	0-0,25 m 0,25-0,50 m 0,50-0,85 m	Terre végétale limoneuse Arène limono-sableuse Arène limono-sableuse avec graves +/- gros	Brune Marron clair Marron clair	Premiers horizons humides et arrivées d'eau en fond de fosse	-
EP4	0-0,35 m 0,35-0,90 m	Terre végétale limoneuse Arène limono-sableuse avec graves +/- gros	Brune Marron clair	Traces d'hydromorphie marquées en fond de sondage	< 5 mm/h

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

*Conformément au Guide de gestion des eaux pluviales en Bretagne, Recommandations techniques, 2008, il est appliqué un coefficient de sécurité de ½ log sur la perméabilité mesurée pour le dimensionnement du dispositif d'infiltration pour prendre en compte la variabilité de la perméabilité des sols et de leur saturation et l'évolution des performances dans le temps du fait du colmatage.

NB : L'étude de sol ici présente n'est pas une étude géotechnique. Elle ne peut donc pas être utilisée comme telle pour le calcul des fondations ou pour la terrassabilité du sous-sol.

A partir des sondages pédologiques et du test de perméabilité, nous obtenons des classes d'aptitude du sol en place pour l'infiltration des eaux pluviales :

Aptitude	Perméabilité minimale	Perméabilité maximale
Bonne	50 mm/h	150 mm/h
Moyenne	30 mm/h	50 mm/h
Faible	15 mm/h	30 mm/h

Le sol en place présente une aptitude à l'infiltration très hétérogène, très certainement induite par des remblaiements effectués sur ce terrain. En effet, les sols observés présentent des caractéristiques (composition, épaisseur et perméabilité) variées selon les secteurs du site, et des différences de niveaux sont notables avec les parcelles voisines et le chemin d'accès.

De cette manière, le sol en place présente une capacité à infiltrer les eaux de pluies, qualifiée de **faible à nulle selon les secteurs, avec des traces marquées d'hydromorphie observées à très faible profondeur (< à 1 m/TN), et des arrivées d'eau observées à environ 1 m/TN sur le sondage SP1, ce qui traduit une circulation des eaux souterraines à faible profondeur.**

2.1.3 Topographie

Selon le profil topographique du secteur, le projet se situe dans un vallon qui mène à une zone humide en contre-bas vers le Nord-Est. L'élévation varie de 86,4 m NGF à l'extrémité Sud, à 81,8 m NGF au Nord, soit une pente moyenne de 2%.

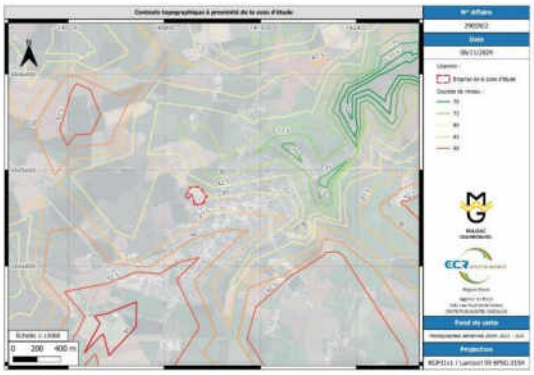


Figure 17 : Plan topographique de la zone de projet (source : Géoportail, 2024)

Cette topographie conditionnera les principes de gestion des eaux pluviales, de déplacements et d'implantation des bâtiments.

2.1.4 Hydrographie et qualité des eaux

✓ *Réseau hydrographique superficiel*

L'aire d'étude est située au sein du bassin versant de la rivière Le Garo, affluent de l'Aber Benoit. L'affluent présent à proximité directe du site prend sa source à l'Ouest de la commune de Milizac-Guipronvel, entre les hameaux de Guévric et Leurcarpin d'une part, et du hameau de Bel-Air et de la déchèterie d'autre-part.

La masse d'eau ainsi concernée est l'Aber Benoit et ses affluents depuis sa source jusqu'à l'estuaire, référencée FRGR0061.

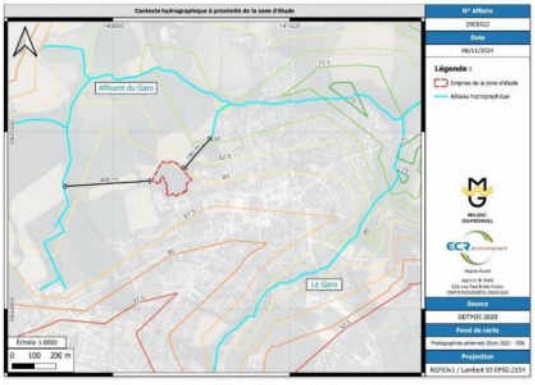


Figure 18 : Réseau hydrographique à proximité du site d'étude

Selon la banque hydrographique de France (Hydro.eaufrance.fr), aucune station de jaugeage n'est répertoriée sur cette portion de cours d'eau, la station la plus proche étant la station de l'Aber Benoît à Plabennec.

✓ *Qualité de l'eau*

Les objectifs de qualité correspondent aux niveaux de qualité fixés pour un tronçon de cours d'eau à une échéance déterminée, afin que celui-ci puisse remplir la ou les fonctions jugées prioritaires (eau potabilisable, baignade, vie piscicole, équilibre biologique...). Ils se traduisent par une liste de valeurs à ne pas dépasser pour un certain nombre de paramètres. En outre, la directive cadre sur l'eau (DCE) (directive européenne 2000/60/DCE du 23 octobre 2000) imposait aux états membres de parvenir en 2015 à un bon état écologique des eaux de surface européennes. Les normes de la DCE ont été retranscrites dans la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) n°2006-1772 du 30 décembre 2006, codifiée aux articles L210-1 et suivants du CE. Les objectifs de la DCE sont repris par les SDAGE (à l'échelle d'un grand bassin hydrographique) et les SAGE (à l'échelle du bassin versant).

SDAGE Loire-Bretagne

Le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 fixe pour chaque masse d'eau un objectif composé d'un niveau d'ambition et d'un délai.

Les niveaux d'ambition sont : le bon état, le bon potentiel (dans le cas particulier des masses d'eau fortement modifiées ou artificielles) ou un objectif moins strict.

Le bon état d'un cours d'eau est atteint lorsque son état écologique et son état chimique sont au moins bons (article 2, paragraphe 8 de la DCE).

Les objectifs du **SDAGE Loire Bretagne 2022-2027** en termes de gestion des eaux pluviales et de préservation des zones humides sont les suivants :

3D-1 : Prévenir et réduire le ruissellement et la pollution des eaux pluviales dans le cadre des aménagements. Les collectivités réalisent, en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, un zonage pluvial délimitant les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Ce zonage offre une vision globale des mesures de gestion des eaux pluviales, prenant en compte les prévisions de développement urbain et industriel. Les zonages sont réalisés avant 2026. Il est fortement recommandé de retranscrire les prescriptions du zonage pluvial dans les PLU comme le permet l'article L. 151-24 du code de l'urbanisme. Afin d'encadrer les permis de construire et d'aménager, les documents d'urbanisme prennent dans leur champ de compétence des dispositions permettant de :

- *limiter l'imperméabilisation des sols,*
- *privilégier le piégeage des eaux pluviales à la parcelle et recourir à leur infiltration sauf interdiction réglementaire,*
- *faire appel aux techniques alternatives au « tout tuyau » (espaces verts infiltrants, noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées stockantes, puits et tranchées d'infiltration...) en privilégiant les solutions fondées sur la nature,*
- *réutiliser les eaux de ruissellement pour certaines activités domestiques ou industrielles. Les porteurs de SCoT accompagnent les acteurs de l'aménagement dans la prise en compte de ces dispositions. Les SRADDET comportent des dispositions de même nature.*

3D-2 : Limiter les apports d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements. Si les possibilités de gestion à la parcelle sont insuffisantes (infiltration, réutilisation...), le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs des eaux pluviales puis dans le milieu naturel sera opéré dans le respect des débits acceptables par ces derniers et de manière à ne pas aggraver les écoulements par rapport à la situation avant aménagement. Dans cet objectif, les documents d'urbanisme comportent des prescriptions permettant de limiter l'impact du ruissellement résiduel.
A ce titre, il est fortement recommandé que les SCoT mentionnent des dispositions exigeant, d'une part des PLU qu'ils comportent des mesures relatives aux rejets à un débit de fuite limité appliquées aux constructions nouvelles et aux seules extensions des constructions existantes, et d'autre part des cartes communales qu'elles prennent en compte cette problématique dans le droit à construire. En l'absence de SCoT, il est fortement recommandé aux PLU et aux cartes communales de comporter des mesures de même nature. À défaut d'une étude spécifique précisant la valeur de ce débit de fuite, ***le débit de fuite maximal sera de 3 l/s/ha pour une pluie décennale et pour une surface imperméabilisée raccordée supérieure à 1/3 ha.***

3D-3 : Traiter la pollution des rejets d'eaux pluviales. Les autorisations portant sur de nouveaux ouvrages permanents ou temporaires de rejet d'eaux pluviales dans le milieu naturel, ou sur des ouvrages existants faisant l'objet d'une modification substantielle au titre de l'article R. 181-46 du code de l'environnement prescrivent que les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée par des macropolluants ou des micropolluants sont des effluents à part entière et doivent subir les étapes de dépollution adaptées aux types de polluants concernés. Ces rejets d'eaux pluviales sont interdits dans les puits

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

d'injection, puisards en lien direct avec la nappe. La réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable est privilégiée par rapport à celle de puits d'infiltration.

MB-1 : Les maîtres d'ouvrage de projets impactant une zone humide cherchent une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide.

À défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités.

À cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la recréation ou la restauration de zones humides, cumulativement :

- *équivalente sur le plan fonctionnel,*
- *équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité,*
- *dans le bassin versant de la masse d'eau.*

En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

Conformément à la réglementation en vigueur et à la doctrine nationale « éviter, réduire, compenser », les mesures compensatoires sont définies par le maître d'ouvrage lors de la conception du projet et sont fixées, ainsi que les modalités de leur suivi, dans les actes administratifs liés au projet (autorisation, récépissé de déclaration...).

La gestion et l'entretien de ces zones humides compensées sont de la responsabilité du maître d'ouvrage et doivent être garantis à long terme.

L'Aber Benoît et ses affluents depuis sa source jusqu'à l'estuaire ont été définis et classés comme réservoirs biologiques. Cette rivière comporte une importe activité conchylicole dans sa partie aval, ainsi que des activités de pêche à pied et de plaisance.

Le bassin versant de l'Aber Benoît est concerné par 7 masses d'eau (4 masses d'eau « cours d'eau », 1 masse d'eau de transition, 1 masse d'eau côtières et 1 masse d'eau souterraine) qui présentent différents enjeux. Le bassin versant est soumis à des perturbations diverses émanant de l'ensemble des acteurs du territoire (collectivités, particuliers, agriculteurs, industriels...). Suivant les masses d'eau, plusieurs paramètres (nitrates, azote, phosphore, bactériologie et morphologie) dégradent la qualité des cours d'eau et peuvent impacter les usages du bassin versant. Par ailleurs, la présence de nombreux ouvrages perturbe la circulation piscicole et sédimentaire des cours d'eau et entraînent un dysfonctionnement des milieux aquatiques. (Livret de synthèse du bassin versant de l'Aber Benoît, OEB, 2018)

D'après le livret e synthèse du bassin versant de l'Aber Benoît, rédigé par l'Observatoire de l'Environnement en Bretagne (OEB), en 2018 :

Pour le paramètre Nitrate, en 20 ans le percentile 90 des cours d'eau du Gorz et de l'Aber Benoît sont passés respectivement de 67 mg/l et 69 mg/l en 1995 à 43 mg/l et 38 mg/l en 2016/2017. La tendance est la même pour l'Aber Bennuic passant, en 10 ans, d'un percentile 90 de 56,2 mg/l en 2007/2008 à 37 mg/l en 2016/2017. En revanche, l'Ascoët (ou de Coat Méal) ne respecte toujours pas en 20016/2017, l'objectif de qualité, avec un percentile 90 de 53 mg/l. En 2017, 3 des 4 masses d'eau « cours d'eau » sont donc en bon état pour le paramètre nitrate. Ce résultat est le fruit du changement de pratiques de nombreux agriculteurs, soutenus par la CCPA, le Syndicat des eaux du Bas-Léon, les partenaires financiers (l'Agence de l'eau Loire - Bretagne, la Région Bretagne et le Conseil Départemental du Finistère) et les organisations professionnelles agricoles.

Le suivi pesticide a mis en évidence leur présence. Les normes dans l'eau brute sont dépassées ponctuellement et uniquement lors des périodes à risques (ruissellement important sur le BV).

Le tableau suivant synthétise les objectifs et l'état des masses d'eau « cours d'eau » au sens de la DCE (SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027).

Code	Nom de la masse d'eau	Type de la masse d'eau	Risque de la masse d'eau	Objectif état écologique			Objectif état chimique sans substances ubiquistes			Objectif état chimique avec substances ubiquistes		
				Objectif	Délai(exemption pour raisons techniques)	Motif(exemption pour raisons techniques)	Objectif	Délai(exemption pour raisons techniques)	Motif(exemption pour raisons techniques)	Objectif	Délai(exemption pour raisons techniques)	Motif(exemption pour raisons techniques)
FRGC	ABER BENOIT	TR07N001	L'ABER BENOIT ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A L'ESTUAIRE	MEN	Bon état	2021		Bon état	2033	TT	Bon état	2033

Le SAGE du Bas-Léon

Le **SAGE Bas Léon** a été approuvé en février 2014.

L'Enjeu 5 du PAGD concerne les inondations et la gestion des eaux pluviales. La disposition IGP. 2- Améliorer la gestion des eaux pluviales reprend les dispositions du SDAGE.

L'article 1 du règlement du SAGE « Encadrer et limiter l'atteinte portée aux **zones humides** *» vise la protection des zones humides dans le cadre d'aménagements et projets d'urbanisme soumis au code de l'Environnement :*

Tout installation, ouvrage, travaux ou activités soumis à déclaration ou à autorisation au titre de l'article L.214-1 du code de l'environnement qui entraîne la disparition de tout ou partie d'une zone humide ou l'altération de ses fonctionnalités est interdit sur les bassins prioritaires azote (cf. Carte 1), sauf si :

- *Le projet est déclaré d'utilité publique ou s'il présente un caractère d'intérêt général ;*
- *Le projet présente des enjeux liés à la sécurité ou à la salubrité publique, tels que décrits à l'article L. 2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.*
- *Le projet vise la restauration hydromorphologique des cours d'eau (travaux entraînant la perte ou l'impact de zones humides artificiellement créées par le passé par des modifications apportées à l'hydromorphologie naturelle du cours d'eau).*

La disposition 32 du PAGD concerne la prise en compte des zones humides dans les projets d'aménagements :

Les projets d'aménagement intègrent dans leurs études préalables l'objectif de préservation des fonctionnalités des zones humides et des services rendus afférents.

Tout nouveau projet d'aménagement soumis au régime d'autorisation, de déclaration ou titre de la police de l'eau ou de la police des ICPE identifie les zones humides sur la base des critères pédologiques et biologiques définis par l'arrêté du 1er octobre 2009.

En cas d'autorisation de projets d'aménagement impactant les fonctionnalités des zones humides, le dossier doit comprendre des mesures d'évitement, des mesures réductrices et, en cas d'absence de solutions alternatives, des mesures de compensation du dommage résiduel identifié.

2.1.5 Eaux souterraines

La commune de Milizac-Guipronvel se situe au sein de la masse d'eau souterraine « Le Léon », référencée FRGG001 (code : 4001).

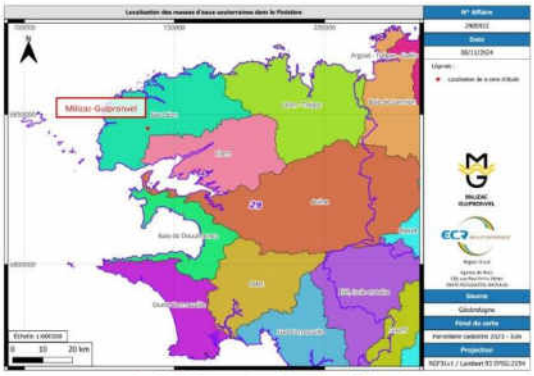


Figure 17 : Carte des masses d'eau en Bretagne (Source : Géorisques)

Les ouvrages recensés dans la base de données du sous-sol (BSS) du BRGM dans un rayon de 1 km autour du projet sont les suivants :

Tableau 3 : Liste des forages à proximité du site d'étude

Référence	Ouvrage	Profondeur	Utilisation	Date	Distance du projet
BSS0005XJA	Forage	144,3 m	Eau Collective	Août 1990	1 km au Nord-Ouest
BSS0005XHV	Forage	127 m	Eau Collective	Mars 1989	940 m au Sud-Ouest
BSS0003XLD	Forage	100 m	Pompe à chaleur	Avril 2005	540 m au Sud
BSS0003XLE	Forage	100 m	Pompe à chaleur	Décembre 2005	540 m au Sud
BSS0005XNP	Forage	100 m	Géothermie	Septembre 2012	400 m à l'Est
BSS0005XHD	Forage	20 m	Non renseigné	Septembre 1982	720 m au Nord-Est

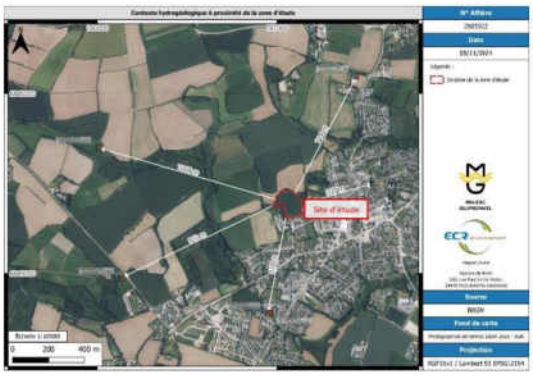


Figure 20 : Ouvrages BSS proches de la zone d'étude (source : Infoterre, BRGM)

2.1.6 Risques naturels

✓ *Risque de sismicité*

Depuis le 24 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique. Celui-ci divise le territoire national en cinq zones de sismicité, allant de 1 (zone d'aléa très faible) à 5 (zone d'aléa fort). Ces zones sont déterminées par les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010. Ce zonage facilite l'application des nouvelles normes parasismiques telles que les règles Eurocode 8 (depuis le 1er mai 2011) et permet une harmonisation des normes françaises avec celles des autres pays européens (Source : georisques.gouv.fr).

La commune de Milizac-Guipronvel se situe en zone de sismicité faible mais non nul (niveau 2).

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

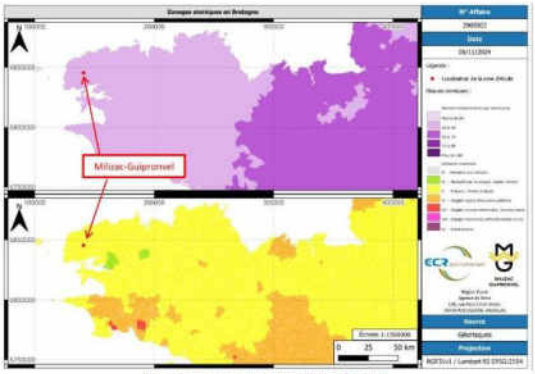


Figure 21 : Zonage sismique en Bretagne (source : Géorisques)



Figure 22 : Cartographie des risques de retrait-gonflement des argiles (source : Géorisques)

✓ *Risque de retrait-gonflement des argiles*

Les sols argileux présentent des comportements structuraux différentiels selon s'ils sont asséchés ou s'ils sont gorgés d'eau. Ainsi, ils ont tendance à se rétracter en période sèche et se gonfler en présence de précipitations. Ce mécanisme est appelé « Aléa gonflement/retrait des argiles ». Plus un sol sera sujet à ce phénomène dans sa fréquence et son intensité, plus le risque d'effondrement des structures construites dessus sera fort.

Les aléas de retrait et de gonflement des argiles ont été étudiés par le BRGM qui recense quatre classes, allant de nul à très fort (Source : georisques.gouv.fr).

Le site d'étude est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles faible mais non nul.

✓ *Risque de mouvement de terrain*

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol. Les volumes en jeu peuvent aller de quelques mètres cubes à plusieurs millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) à très rapides (quelques centaines de mètres par jour). Généralement, les mouvements de terrain mobilisant un volume important sont peu rapides. Ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.

La commune de Milizac-Guipronvel est concernée par un risque de mouvements de terrain (Source : Géorisques). Cependant, un seul événement a enregistré sur le territoire, où un effondrement d'ouvrage civil lié à ces mouvements a été observé en 1999 entre les hameaux de Kerguélen et Keroualar, situés à environ 2,4 km au Nord-Est du site.

✓ *Risque de remontée de nappe et d'inondation de cave*

D'après la cartographie issue du BRGM, le site d'étude se situe en zone potentiellement sujette aux inondations de cave. Ces aléas de remontées de nappe souterraines concernent la quasi-totalité du centre-bourg de Milizac-Guipronvel.

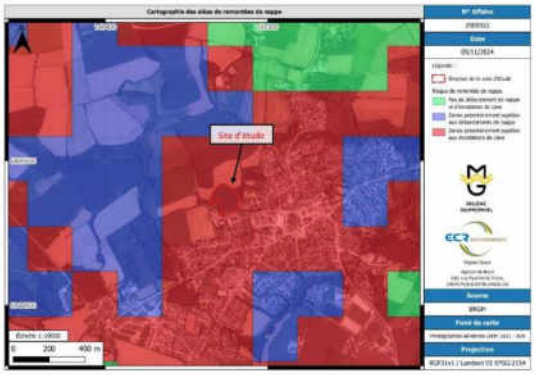


Figure 23 : Cartographie du risque de remontée de nappe (source : BRGM)

✓ *Risque d'inondation*

La commune de Milizac ne fait pas l'objet d'un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi). Néanmoins, selon des données Géorisques, la commune présente un risque inondation existant, du fait des nombreux cours d'eau qui la traversent.

La commune de Milizac-Guipronvel n'est pas concernée par le risque de submersion marine. La commune n'est soumise à aucun PPRN Submersion Marine.

2.2 MILIEU NATUREL

2.2.1 Zonages des milieux naturels

Les sites faisant l'objet d'une mesure de protection les plus proches de la zone d'étude sont les suivants (Carmen – DREAL Bretagne) :

- le site Natura 2000 Aber – Côte des légendes (FR5300017 directive habitat, faune, flore) à 9,6 km au Nord, à l'aval de l'aire d'étude, d'une superficie de 22 714 ha (dont 94% en domaine marin).
- la ZNIEFF de type 1 Aber BENOIT (530030191) à 9,6 km au Nord, à l'aval de l'aire d'étude , qui s'étend sur 339 ha.
- La ZNIEFF de type 1 Tourbière de Kersquivit Bodonnou, sources de l'Aber Ildut, à 6,2 km au Sud de l'aire d'étude.

➢ ***ZSC - Aber – Côtes des légendes – FR5300017***

Qualité et importance

Ce secteur du Léon peut être rattaché à la grande zone Iroise en termes de fonctionnement écologique (mammifères marins, courantologie, présence du front thermique de Ouessant en période estivale, importance de la superficie de roches photiques et des champs d'algues...). A ce titre, une cohérence de gestion sera à rechercher.
Cette côte, extrêmement découpée, est organisée autour de deux abers comportant des prés salés disséminés en petites unités et débouchant sur un littoral frangé de deux massifs dunaires (Lampaul/St Pabu, Landéda).
Les prés salés atlantiques, habitat d'intérêt communautaire et s'inscrivant dans un contexte estuarien encaissé et à côteaux boisés, sont à nouveau représentés dans ce périmètre élargi. Il en est de même pour les dunes fixées.

L'embouchure des abers présente une dynamique d'interface intéressante en tant que petits estuaires à grande zone intertidale fortement salés et peu turbides : les fonds, constitués de sables grossiers, sont à prendre en considération dans une dynamique de reconquête suite au naufrage de l'Amoco Cadiz en 1978.

Les habitats d'estrans et à faible couverture d'eau marine permanente sableux et rocheux ainsi que les îlots sont d'un grand intérêt biologique de par la présence de peuplements algaux importants, d'herbiers de Zostères et de bancs de maërl.

En effet, les herbiers de Zostères, phanérogames marines ou plantes supérieures, jouent un rôle d'habitat très original pour de nombreuses algues et des invertébrés qui n'occupent généralement pas les substrats meubles. Ils abritent ainsi une forte diversité biologique, et jouent un rôle fonctionnel essentiel en tant que zones de reproduction, de nurseries et de nourrissage pour de nombreuses espèces. L'état de conservation de ces zones à Zostères est jugé comme étant très favorable.
Les bancs de maërl sont caractérisés par des peuplements d'autant plus diversifiés que le substrat est hétérogène. Ce sont des niches écologiques pour les invertébrés vivants au voisinage du fond (épifaune) et ceux qui sont enfouis dans la vase ou le sable (endofaune). De plus, le caractère solide et la faible profondeur où se trouvent les bancs de maërl permettent le développement d'une flore riche et diversifiée.

La houle, les courants de marée, la topographie en mosaïque de basses et d'écueils très nombreux formant un continuum parallèle à la côte (entre les roches d'Argenton et le plateau de Lizenn Wenn) favorisent un hydrodynamisme qui structure de façon importante la répartition des biocénoses marines remarquables et les espèces indicatrices que sont les herbiers à Zostères marines les ceintures à Verrucaria maura, à Fucus spiralis, Ascophyllum nodosum et Fucus serratus les moulières et les Laminaires. De par sa richesse spécifique et hébergeant une flore et une faune variées, le champ de Laminaires constitue, dans son fonctionnement, une véritable forêt sous-marine, la clarté de l'eau étant un facteur essentiel pour son développement avec, localement, le facteur température (front froid) qui contribue à cet environnement.

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

Il s'agit en outre d'un des champs d'algues majeurs à l'échelle de la façade Manche-Atlantique. Le suivi des limites d'extension des ceintures algales subtidales s'inscrit dans le cadre du programme REseau BENThique (REBENT) et le point de surveillance de Portsall montre de toute évidence que ce secteur est représentatif de la zone intertidale à l'échelle de la Bretagne.
Les nombreux champs de blocs contribuent enfin à accroître la biodiversité marine avec une faune fixée et encroûtante importante. Leur état de conservation reste à préciser.
Si cette zone est particulièrement riche et diversifiée, elle présente néanmoins une mosaïque de grands ensembles unitaires caractéristiques. Elle se poursuit vers le large à la limite Manche/Atlantique par des platiers rocheux sous-marins laissant enfin apparaître les étendues de cailloutis et graviers propres à la zone du centre de la Manche.
Cette zone, cohérente en termes de fonctionnement écosystémique, est également fréquentée par des mammifères marins de l'annexe 2 de la Directive Habitats tels que le Phoque gris (en zone d'alimentation saisonnière régulière), le Phoque Veau-marin, le Grand dauphin et le Marsouin. Pour le Phoque gris, ce secteur constitue une étape indispensable lors de ses déplacements vers le Royaume-Uni et vers l'Ouest.
Les prés salés atlantiques, habitat d'intérêt communautaire, sont représentés notamment par le Cochlearia anglicae-Plantaginetum maritimae, association synendémique ouest bretonne. Ces prés salés s'inscrivent dans un contexte estuarien encaissé, à côteaux boisés localement d'une vieille chênaie claire, constituant un complexe paysager d'une grande valeur patrimoniale.
Les estrans sableux et rocheux, les îlots sont d'un grand intérêt biologique.
Les îlots abritent des peuplements algaux et des herbiers de zostères ainsi qu'une faune adaptée.
Les dunes forment un complexe d'habitats d'intérêt communautaire dont certains habitats prioritaires tels que les dunes fixées à chaméphytes bas, en limite nord de leur zone de distribution.

Vulnérabilité :

La vulnérabilité des massifs dunaires est liée au développement du mitage par le "caravaning", à la multiplication des cheminements piétons pour l'accès au rivage, au séchage de goémon sur les hauts de dunes, ainsi qu'aux plantations de résineux. L'extraction de sable (aber Benoît) et les infrastructures attenantes (appontements) ont pu modifier la sédimentologie en sortie d'aber. Le maintien des boisements sur les coteaux d'estuaires est une condition nécessaire à la préservation de la qualité biologique et paysagère du site.
Les habitats marins très touchés par la marée noire de l'Amoco Cadiz ont retrouvé aujourd'hui l'essentiel de leur diversité.
Le champ algal peut être comparé à celui d'Ouessant/Molène, tant en termes d'importance qu'en terme de qualité. L'état de conservation de ces forêts de laminaires est jugé comme favorable.

Le caractère d'interface du site nécessite un périmètre cohérent de gestion : le maintien du bon état de conservation du champ d'algues en lien avec des mesures mises en œuvre au sein du Parc Naturel Marin sur cette question, la gestion des activités nautiques et des problématiques d'accès à la mer associées, l'information et la sensibilisation, questions prioritaires à traiter, pourront ainsi être mieux abordées par rapport aux enjeux de conservation et de gestion. Ces orientations de maintien de l'état de conservation des habitats et des espèces bénéficieront in fine aux activités et ressources halieutiques (essentiellement basée sur les arts dormants) et aux activités récréatives et touristiques.

Les habitats littoraux situés à environ 5 km de la zone d'étude, sont distincts des entités paysagères et des cortèges d'espèces continentaux présents sur l'emprise du site. Ainsi, le projet d'aménagement ne devrait pas induire d'impact sur la zone Natura 2000 présente à proximité et ses enjeux.

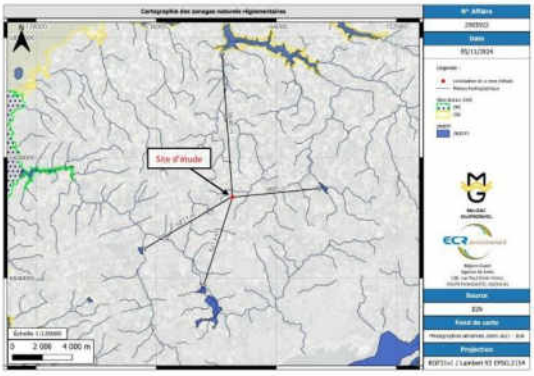


Figure 24 : Zonages d'inventaires et de protection du patrimoine naturel à proximité de Milizac-Guipronvel (Source : Géobretagne)

2.2.2 Continuités écologiques

✓ *Contexte*

La Trame verte et bleue (TVB), constitue l'un des engagements phares du Grenelle de l'environnement. Il s'agit d'un outil de préservation de la biodiversité s'articulant avec l'ensemble des autres outils (stratégie de création des aires protégées, parcs nationaux, réserves naturelles, arrêtés de protection de biotope, Natura 2000, parcs naturels régionaux, plans nationaux d'actions en faveur des espèces menacées, etc.) encadrés par la stratégie nationale de biodiversité 2011-2020. En complément de ces autres outils essentiellement fondés sur la connaissance et la protection d'espèces et d'espaces remarquables, la Trame verte et bleue permet de franchir un nouveau pas en prenant en compte le fonctionnement écologique des espaces et des espèces dans l'aménagement du territoire et en s'appuyant sur la biodiversité ordinaire. Les objectifs sont :

- De freiner la disparition et la dégradation des milieux naturels, qui sont de plus en plus réduits et morcelés par l'urbanisation, les infrastructures et les activités humaines ;
- D'éviter l'isolement des milieux naturels et de maintenir la possibilité de connexions entre eux.

La prise en compte de la Trame verte et bleue au niveau local, notamment par le biais des documents d'urbanisme réalisés par les collectivités (SCoT et PLU), mais aussi grâce à la mobilisation d'outils contractuels, permet d'intégrer les continuités écologiques et la biodiversité dans les projets de territoire. Même si la Trame verte et bleue vise en premier lieu des objectifs écologiques, elle permet également d'atteindre des objectifs sociaux et économiques, grâce au maintien de services rendus

par la biodiversité (production de bois énergie, production alimentaire, bénéfices pour l'agriculture, autoépuration, régulation des crues...), grâce à la valeur paysagère et culturelle des espaces qui la composent (amélioration du cadre de vie, accueil d'activités de loisirs...), mais aussi grâce à l'intervention humaine qu'elle nécessite sur le territoire (gestion des espaces TVB, ingénierie territoriale, etc.).

La trame verte et bleue concerne à la fois les milieux terrestres (trame verte) et les milieux aquatiques (trame bleue). Elle est formée d'un réseau de continuités écologiques qui comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire.

Elle contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle s'étend jusqu'à la laisse de basse mer et dans les estuaires, à la limite transversale de la mer.

– Réservoirs de biodiversité :

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 réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L. 371-1 II et R. 371-19 II du code de l'environnement).

– Corridors écologiques

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. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement (article L. 371-1 II et R. 371-19 III du code de l'environnement).

– Cours d'eau et zones humides

Les cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux classés au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement et les autres cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux importants pour la préservation de la biodiversité constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (article L. 371-1 III et R. 371-19 IV du code de l'environnement).

Les zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 du code de l'environnement, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ainsi que les autres zones humides importantes pour la préservation de la biodiversité constituent des réservoirs de biodiversité et/ou des corridors écologiques.

(Source : www.trameverteetbleue.fr)

✓ *L'aire d'étude immédiate et la Trame Verte et Bleue*

Selon la cartographie ci-après des Trames Vertes et Bleues régionales et locales (source SRADDET et CERESA), l'aire d'étude est localisée à l'interface entre une zone d'un niveau de connexion des milieux naturels faible (parcelles agricoles et centre bourg) à une zone de niveau de connexion des milieux naturels fort (boisement Est).

Le réseau de haies arbustives bocagères encore présent et la présence de petits ruisseaux sont des éléments paysagers permettant des échanges inter-populationnels d'espèces et représentants localement des continuités écologiques d'intérêt.

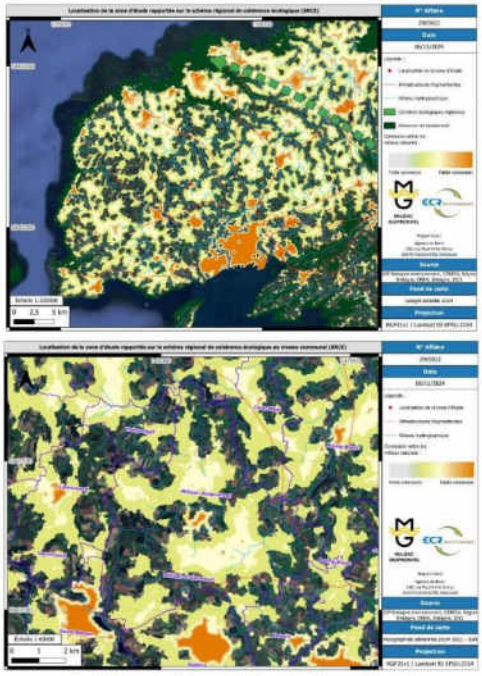


Figure 25 : Cartographies des trames vertes et bleues régionales (source : Géobretagne)

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

2.2.3 Faune, Flore et Habitats

Une analyse des enjeux biodiversité du site du projet a été réalisée au travers de deux prospections faune, flore et habitats réalisées par ECR Environnement le 22 mars et le 19 avril 2024 par conditions météorologiques favorables.

La synthèse des enjeux faune flore et habitat du site est présentée ci-après :

- Enjeux et sensibilités du site vis à vis des aires protégées et des connectivités locales

Le site est éloigné de plusieurs kilomètres des zones Natura 2000 de la Directive Habitats les plus proches ; ces zones correspondent à des milieux très différents (zones littorales, marines et vastes zones humides continentales) et ne sont pas connectées au site d'étude (séparées par des zones urbaines et agricoles). En conséquence, les relations et l'influence écologique de la zone d'étude sur ces espaces protégés peuvent être considérées comme très réduites à nulles.
Un ruisselet, en eau de façon probablement temporaire, est présent directement au pied de la haie sur talus qui délimite le Nord et le Nord-Est de l'emprise du projet. Ce petit cours d'eau rejoint ensuite la bordure Ouest du boisement humide situé au Nord-Est, il représente un corridor écologique fonctionnel.



Figure 26 : Vue sur le petit ruisseau localisé à l'extérieur de l'emprise du projet mais directement au pied du talus Nord (source : photographie prise sur site - ECR Environnement 2024)

Le site est imbriqué dans un réseau bocager dégradé mais composé de haies majoritairement arbustives et d'intérêt écologique notamment pour l'avifaune et la petite faune terrestre. Ces haies sont connectées avec les petits boisements Est et Nord-Est.

Les enjeux du site vis-à-vis des zones protégées et de la trame bleue sont négligeables tandis que les enjeux relatifs à la trame verte sont d'un niveau faible.

- Enjeux et sensibilités de la flore présente dans l'emprise du projet

Le site n'abrite pas d'espèces floristiques protégées. L'inventaire floristique a mis en évidence la présence de 69 espèces communes (non menacées) associées aux zones prairiales, aux fossés humides, aux haies bocagères ainsi qu'au boisement frais de feuillus. L'emprise du projet étant située sur une unique parcelle agricole (production de maïs en 2023) actuellement en chaume, on y retrouve également un cortège classique d'espèces messicoles communes et ne comprenant aucune espèce à enjeu.



Figure 27 : Pensée des champs (*Viola arvensis*), une espèce messicole (source : photographie prise sur site - ECR Environnement 2024)

Treize pieds d'Ail triquètre (*Allium triquetrum*) ont été recensés, il s'agit d'une espèce exotique envahissante très présente dans le Finistère et dont le caractère ornemental a favorisé son expansion par l'intermédiaires des jardins. En bordure Sud de l'aire d'étude, il a été constaté au cours des expertises que plusieurs propriétaires mitoyens ont ainsi déposé des déchets d'arrachage de cette plante sur l'emprise du projet. Il est important de préciser que cette espèce doit être déposée en bac spécifique à la déchetterie.



Figure 28 : Pied d'Ail triquètre (*Allium triquetrum*) localisé en bordure Sud de l'emprise du projet (source : photographie prise sur site - ECR Environnement 2024)

Les enjeux floristiques du site sont considérés comme faibles. Un arrachage spécifique des bulbes et des pieds d'Ail triquètre pourra être réalisé en amont de la phase travaux afin de réduire les possibilités d'expansion de l'espèce.

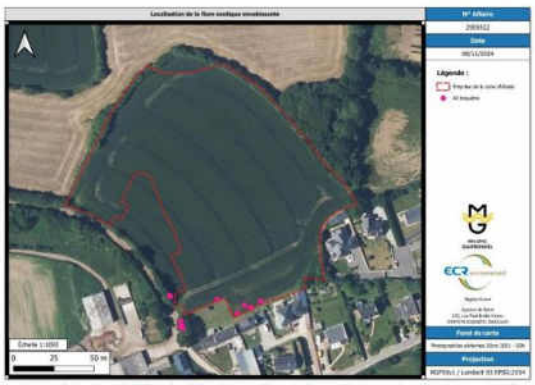


Figure 29 : Localisation des pieds d'Ail triquètre (*Allium triquetrum*) (source : photographie prise sur site - ECR Environnement 2024)

Les enjeux floristiques sont très limités et ne concernent qu'une espèce végétale exotique et envahissante, l'Ail triquètre.

- Enjeux et sensibilités des habitats du site

L'ensemble du site est localisé sur une seule parcelle agricole cultivée de façon intensive et ne représentant pas une zone favorable à la biodiversité. On retrouve des portions de haies bocagères et la présence d'un ruisseau sur ses bordures.
Les haies bocagères anciennes composées d'espèces indigènes constituent des habitats favorables à la biodiversité (en particulier pour les oiseaux). On y retrouve notamment quelques vieux frênes élevés (*Fraxinus excelsior*) taillés en cépée.

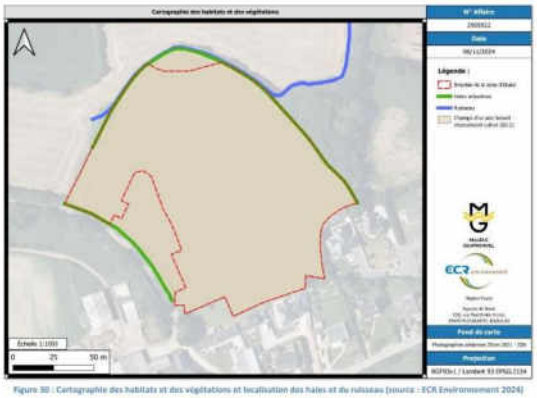


Figure 30 : Cartographie des habitats et des végétations et localisation des haies et du ruisseau (source : ECR Environnement 2024)



Figure 31 : Haie arbustive bordant le Nord de l'emprise du projet (source : photographie prise sur site - ECR Environnement 2024)

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

Les enjeux habitats du site sont faibles et limités aux haies. Ces dernières sont dans un état dégradé et c'est essentiellement la strate arbustive qui y est encore présente.

- Enjeux et sensibilités de la faune du site

Les enjeux écologiques sont très limités et associés au réseau discontinu de haies présent ainsi qu'au petit ruisseau localisé à l'extrémité de l'emprise (bordure Nord et Nord-Est). Ces haies sont ainsi occupées par plusieurs espèces protégées dont les comportements observés laissent à penser qu'elles s'y reproduisent : Troglodyte mignon (*Troglodytes troglodytes*), Accenteur mouchet (*Prunella modularis*), Rougegorge familier (*Erithacus rubecula*). Les petits boisements frais de feuillus présents à l'Est et au Nord-Est sont également favorables à d'autres espèces comme le Bouvreuil pivoine (*Pyrrhula pyrrhula*), le Pigeon colombin (*Columba oenas*) ou encore la Fauvette à tête noire (*Sylvia atricapilla*). Vingt-sept espèces d'oiseaux ont été observés mais la majorité de ces espèces est uniquement de passage au-dessus du site (cas des martinets et des hirondelles par exemple). Les habitats favorables à l'avifaune sont limités et seules les haies constituent des habitats de reproduction.

A noter, la présence de la Bécassine des marais (*Gallinago gallinago*) en période d'hivernage et de migration au sein de la partie basse de la parcelle.



Figure 32 : Partie basse (Nord-Ouest) de la parcelle fréquentée par la Bécassine des marais (*Gallinago gallinago*) (source : photographie prise sur site - ECR Environnement 2024)

Le tableau 5 ci-dessous présente les statuts des espèces observées :

Tableau 4 : Statuts des espèces d'oiseaux observées

Noms vernaculaires	Noms scientifiques	Protection nationale	Liste rouge Europe	Liste rouge France nicheurs	Directive Oiseaux	Liste rouge Bretagne nicheurs	Responsabilité biologique régionale Bretagne nicheurs	Statut de nidification au sein de l'emprise
Accenteur mouchet	*Prunella modularis*	Art. 3	LC	LC	-	LC	1	**Nicheur possible**
Bécassine des marais	*Gallinago gallinago*		VU		An. II-A	NT	0	Hivernant / Migrateur
Bergeronnette grise	*Motacilla alba*	Art. 3	LC	LC	-	LC	0	Non nicheur
Bouvreuil pivoine	*Pyrrhula pyrrhula*	Art. 3	LC	VU	-	NT	1	**Nicheur possible en bordure de l'emprise**
Buse variable	*Buteo buteo*	Art. 3	LC	LC	-	LC	0	Non nicheur
Chevalier des bois	*Tringa glareola*	Art. 3	LC	LC	An. II-B	LC	0	Non nicheur
Corneille noire	*Corvus corone*		LC	LC	An. II-B	LC	1	Non nicheur
Courlis cendré	*Numenius arquata*		LC	LC	An. II-B	LC	0	Non nicheur
Fauvette à tête noire	*Sylvia atricapilla*	Art. 3	LC	LC	-	LC	1	**Nicheur possible**
Grive draine	*Turdus viscivorus*		LC	LC	An. II-B	LC	0	Non nicheur
Grive musicienne	*Turdus philomelos*		LC	LC	An. II-B	LC	0	Non nicheur
Héron cendré	*Ardea cinerea*	Art. 3	LC	NT	-	LC	0	Non nicheur
Hirondelle rustique	*Hirundo rustica*	Art. 3	LC	NT	-	LC	0	Non nicheur
Linotte mélodieuse	*Linaria cannabina*	Art. 3	LC	VU	-	LC	0	Non nicheur
Martinet noir	*Apus apus*	Art. 3	NT	NT	-	LC	0	Non nicheur
Mésange bleue	*Cyanistes caeruleus*	-	LC	LC	An. II-B	LC	1	**Nicheur possible**
Mésange charbonnière	*Parus major*	Art. 3	LC	LC	-	LC	1	Non nicheur
Moineau domestique	*Passer domesticus*	Art. 3	LC	LC	-	VU	1	Non nicheur
Pie-bavarde	*Pica pica*	-	LC	LC	An. II-B	LC	1	Non nicheur
Pigeon colombin	*Columba oenas*	-	LC	LC	An. II-B	LC	1	Non nicheur
Pigeon ramier	*Columba palumbus*	-	LC	LC	An. II-A	LC	1	**Nicheur possible**
Pinson des arbres	*Fringilla coelebs*	Art. 3	LC	LC	-	LC	1	**Nicheur possible**
Pouillot véloce	*Phylloscopus collybita*	Art. 3	LC	LC	-	LC	1	**Nicheur possible en bordure de l'emprise**
Rougegorge familier	*Erithacus rubecula*	Art. 3	LC	LC	-	LC	1	**Nicheur possible**
Troglodyte mignon	*Troglodytes troglodytes*	Art. 3	LC	LC	-	LC	1	**Nicheur possible en bordure de l'emprise**

LÉGENDE :

Directive oiseaux (1979) : An. I : Espèces d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de Zones de Protection Spéciales ; An. II : Espèces pour lesquelle la chasse n'est pas interdite sous couvert du maintien de la conservation de l'espèce.
LR : Liste Rouge « **CR : En Danger Critique d'Extinction** » ; « **EN : En Danger** » ; « **VU : Vulnérable** » ; « **NT : Quasi menacée** » ; « **LC : Préoccupation mineure** » ; « **DD : Données insuffisantes** » ; « **NA : Non applicable** » ; « **NE : Non Evaluée** ».
ZNIEFF : Espèces déterminantes de Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
Les données ci-dessus sont issues du site de l'INPN et des Listes Rouges Nationales et Régionales

Outre les oiseaux, le site est également fréquenté par des espèces de mammifères terrestres comme en atteste l'observation directe d'individus et/ou de traces de présence d'au moins 8 espèces. Il s'agit d'espèces communes et non protégées ayant des exigences écologiques larges. D'autres espèces communes sont probablement présentes (micromammifères notamment).

Compte-tenu des dates des prospections, aucun inventaire chiroptérologique n'a été réalisé cependant il est probable que des espèces protégées communes utilisent la zone d'étude en tant qu'habitat de chasse et corridor de déplacement (haies, ruisseau et lisière de bois). Aucun arbre gîte n'est présent.

Malgré des recherches, aucun indice de présence de Campagnol amphibie (*Arvicola sapidus*) n'a été trouvé sur le ruisseau.



Figure 33 : Empreintes de Sanglier (*Sus scrofa*) et de Blaireau européen (*Meles meles*) (source : photographies prises sur site - ECR Environnement 2024)

Tableau 5 : Statuts des espèces de mammifères détectées

Noms vernaculaires	Noms scientifiques	Protection nationale	Liste rouge Europe	Liste rouge France	Directive habitats	Espèce déterminante ZNIEFF en Bretagne	Liste rouge Bretagne	Responsabilité biologique régionale Bretagne
Blaireau européen	*Meles meles*	-	LC	LC	-	-	LC	Mineure
Campagnol roussâtre	*Clethrionomys glareolus*	-	LC	LC	-	-	LC	Mineure
Chevreuil européen	*Capreolus capreolus*	-	LC	LC	-	-	LC	Mineure
Lièvre d'Europe	*Lepus europaeus*	-	LC	LC	-	X	LC	Mineure
Mulot sylvestre	*Apodemus sylvaticus*	-	LC	LC	-	-	LC	Mineure
Renard roux	*Vulpes vulpes*	-	LC	LC	-	-	LC	Mineure
Sanglier	*Sus scrofa*	-	LC	LC	-	-	LC	Mineure
Taupe d'Europe	*Talpa europaea*	-	LC	LC	-	-	LC	Mineure

LÉGENDE :

LR : Liste Rouge « **CR : En Danger Critique d'Extinction** » ; « **EN : En Danger** » ; « **VU : Vulnérable** » ; « **NT : Quasi menacée** » ; « **LC : Préoccupation mineure** » ; « **DD : Données insuffisantes** » ; « **NA : Non applicable** » ; « **NE : Non Evaluée** ».
ZNIEFF : Espèces déterminantes de Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
Les données ci-dessus sont issues du site de l'INPN et des Listes Rouges Nationales et Régionales

Le ruisseau accueille la reproduction d'un amphibien protégé, la Salamandre tachetée (*Salamandra salamandra*). Onze larves ont ainsi été observées au sein d'habitats aquatiques permettant leur croissance. Cet amphibien doit également être présent durant sa phase terrestre au sein des boisements riverains.



Figure 34 : Larve de Salamandre tachetée (*Salamandra salamandra*) (source : photographie prise sur site - ECR Environnement 2024)

Tableau 6 : Statut de l'espèce d'amphibien observée

Noms vernaculaires	Noms scientifiques	Protection nationale	Directive habitats	Liste rouge France	LR Bretagne	Responsabilité biologique Bretagne	Espèces déterminantes en Bretagne	Niveau de rareté en Finistère
Salamandre tachetée	*Salamandra salamandra*	art 3	-	LC	LC	Mineure	-	Espèce commune

LÉGENDE :

LR : Liste Rouge « **CR : En Danger Critique d'Extinction** » ; « **EN : En Danger** » ; « **VU : Vulnérable** » ; « **NT : Quasi menacée** » ; « **LC : Préoccupation mineure** » ; « **DD : Données insuffisantes** » ; « **NA : Non applicable** » ; « **NE : Non Evaluée** ».
ZNIEFF : Espèces déterminantes de Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
Les données ci-dessus sont issues du site de l'INPN et des Listes Rouges Nationales et Régionales

Aucun enjeu associé à la présence de poissons, de reptiles, ni de population d'Escargot de Quimper (*Elona Quimperiana*) n'a été recensé malgré la réalisation de recherches protocolées et spécifiques à des dates favorables.

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

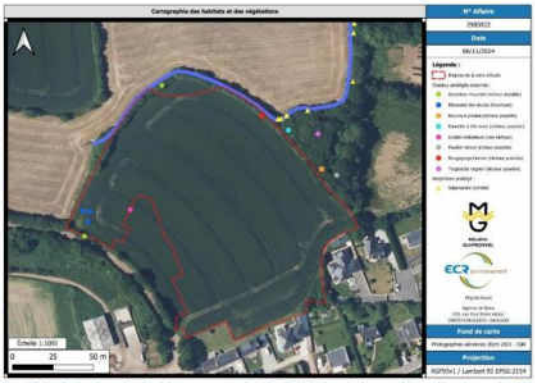


Figure 35 : Localisation des espèces faunistiques rares, menacées et/ou d'intérêt observées (source : photographies prises sur site – ECR Environnement 2024)

Les enjeux faunistiques du site sont de niveaux modérés. Ils correspondent à la présence d'un nombre limité d'espèces protégées d'oiseaux au sein des haies et à l'utilisation du ruisseau comme habitat de reproduction par la Salamandre tachetée. Bien que situé à l'extérieur de la zone d'étude, ce ruisseau nécessite une attention particulière vis-à-vis d'éventuels dépôts involontaires de matières en suspension durant la phase chantier.

- **Conclusions**

Les enjeux faune, flore et habitats sont limités au sein de l'aire d'étude. Ils sont associés à la présence de haies arbustives en mauvais état de conservation ainsi qu'au petit ruisseau bordant le Nord de l'emprise du projet. On y trouve un nombre limité d'espèces protégées d'oiseaux aux exigences écologiques larges. Une population de Salamandre tachetée est également présente au sein du cours d'eau. Une espèce végétale exotique envahissante a été observée en bordure Sud de l'emprise, le nombre de pieds est restreint pour le moment mais des dépôts sauvages de riverains pourraient permettre une colonisation plus importante des talus du site.

Dans le cadre de ce projet, il convient de conserver les haies arbustives périphériques, zones de reproduction des oiseaux et espace de transit et d'alimentation des chiroptères et de circulation pour toutes les espèces terrestres du bocage. Une attention sera apportée en amont de la phase chantier afin de prévenir tout impact sur le ruisseau.

La plantation de haies et d'arbres au sein du futur projet pourra apportée une plus-value écologique à la situation actuelle en apportant de l'hétérogénéité et des strates végétales diversifiées.

2.2.4 Zones humides

D'après le règlement graphique du PLUi de la CCPI et le recensement (non-exhaustif) effectué sur le territoire Loire-Bretagne (zoneshumides29), aucune zone humide n'est présente sur l'emprise du projet. Les zones humides connues les plus proches se situent en partie Nord-Est à environ 60 m du site, en connexion avec la rivière Le Garo présente au Nord.

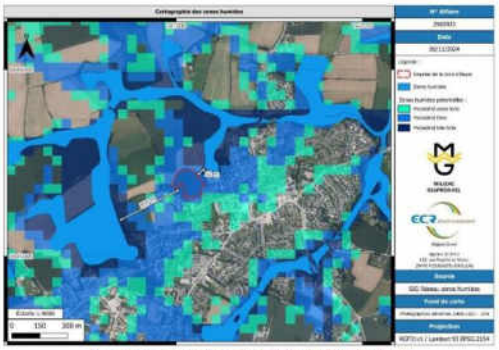


Figure 36 : Cartographie des zones humides (Source : SIG réseau zones humides)

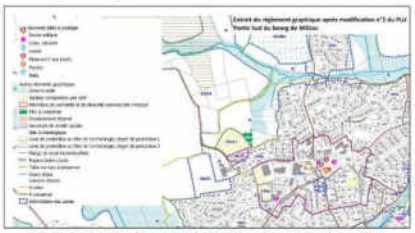


Figure 37 : Extrait cartographique du PLUi de la Communauté de communes du Pays d'Iroise

Selon l'article 2 de la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992, « 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. »

Les critères réglementaires de définition et de délimitation des zones humides répondent aux textes suivants :

- L'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 qui précise les critères de définition et de délimitation des zones humides (articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'environnement) ;
- La circulaire du 18 janvier 2010 abrogeant la circulaire du 25 juin 2008 relative à la délimitation des zones humides (articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'environnement) ;
- L'arrêté du Conseil d'Etat du 22 février 2017 et la note technique du 26 juin 2017 relative à la caractérisation des zones humides, affirmant que les deux critères pédologique et botanique permettant de caractériser une zone humide sont cumulatifs.
- Suite à la loi du 24 juillet 2019, portant création de l'Office français de la biodiversité, les zones humides sont de nouveau définies par le caractère alternatif des critères de sols et de végétation. Il rend caduque l'arrêt du Conseil d'État du 22 février 2017.

Une zone humide est caractérisée par la présence des paramètres suivants :

- la présence d'un habitat indicateur de zone humide selon la typologie « CORINE Biotopes[1] » (cette typologie permet de qualifier les habitats identifiés par un code suivi de son intitulé),
- le taux de recouvrement d'un habitat par plus de 50% de végétation hygrophile,
- la présence d'un sol hydromorphe.

Le croisement des critères botaniques et pédologiques permet après expertise de conclure sur l'absence ou la présence de zones humides et au besoin, de délimiter l'enveloppe de ces dernières sur un site donné. Cependant, compte tenu de la vocation agricole de la parcelle (prairie semée au printemps), seul le critère pédologique a pu être analysé.

Notre bureau d'études a ainsi procédé à une délimitation de la zone humide à l'échelle de l'emprise de la zone d'étude effective, basée sur le critère pédologique uniquement, conformément à ces textes. Les prospections de terrain se sont déroulées **les 12 juillet et 5 septembre 2024.**

Les sols des zones humides correspondent selon l'arrêté du 24 juin 2008 (annexe 1) :

① A tous les histosols, car ils connaissent un engorgement permanent en eau qui provoque l'accumulation de matières organiques peu ou pas décomposées ; ces sols correspondent aux classes d'hydromorphie H du GEPPA[2] modifié ;

② A tous les réductisols, car ils connaissent un engorgement permanent en eau à faible profondeur se marquant par des traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de profondeur dans le sol. Ces sols correspondent aux classes VI c et d du GEPPA ;

③ Aux autres sols caractérisés par :

- des traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de profondeur dans le sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur. Ces sols correspondent aux classes V a, b, c et d du GEPPA.

- ou des traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de profondeur dans le sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et des traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur. Ces sols correspondent à la classe IV d du GEPPA.

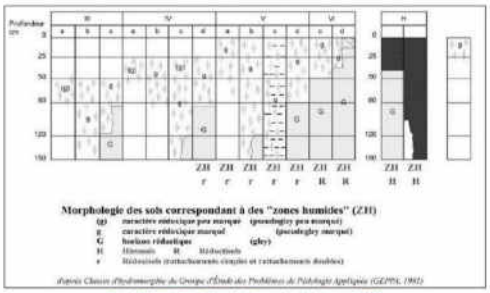


Figure 38 : Caractérisation des sols de zones humides (source : GEPPA)

Les investigations pédologiques ont été menées à l'aide d'une tarière manuelle. Les sondages réalisés ont permis d'appréhender la nature et la texture des sols naturels sous-jacents, les niveaux d'hydromorphie et d'engorgement ainsi que d'éventuelles venues d'eau.

37 sondages ont été réalisés par notre entreprise à une profondeur de 1,00 m au maximum. Ceux-ci sont localisés sur la cartographie ci-après. La répartition des sondages a été effectuée de manière à réaliser un cadrillage de l'ensemble de la parcelle concernée par le projet, tout en ciblant des secteurs dont les conditions (connaissance du site, sondages pédologiques antérieurs, aspect visuel, topographie, proximité de la zone humide effective), semblent indiquer un sol caractéristique d'une zone humide, en particulier sur le secteur Ouest du site.

Le détail des sondages pédologiques est présenté dans le tableau suivant :

[1] ENGREF, 1997. CORINE Biotopes – version original – Types d'habitats français. Muséum National d'Histoire Naturelle, Programme LIFE

[2] Classes d'hydromorphie établies par le Groupe d'Experts des Problèmes en Pédologie Appliquée, 1981

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

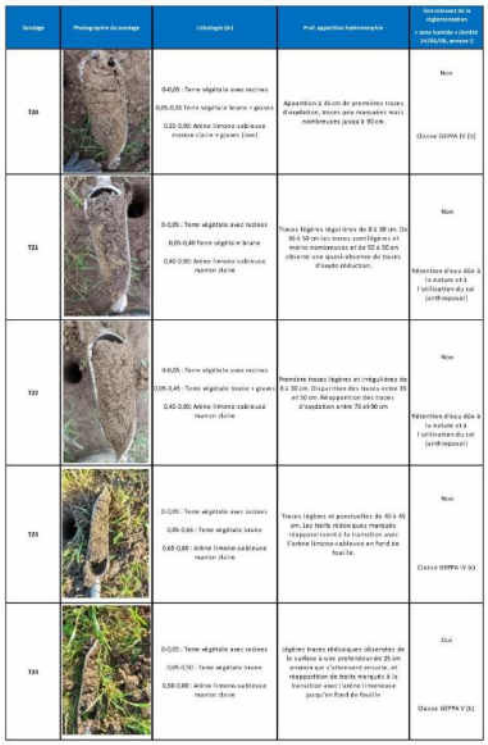
Sondage	Photographie du sondage	Lithologie (m)	Prof. apparition hydromorphie	Sols relevant de la réglementation « zone humide » (Arrêté 24/06/08, annexe I)
T1		0-0,10 : Terre végétale marron avec racines 0,10-0,55 : Terre végétale 0,55-0,80 : Arène limoneuse beige	Premières traces rédoxiques légères et ponctuelles observées à 35 cm. Accentuation des traces jusqu'à 65 cm, puis atténuation entre 65 et 70 cm. Réapparition des traces marquées ponctuelles entre 70 et 80 cm.	Non Classe GEPPA IV (c)
T2		0-0,20 : Terre végétale marron avec racines 0,20-0,55 : Terre végétale 0,55-0,92 : Arène limoneuse beige	Légères traces ponctuelles d'hydromorphie à partir de 25 cm jusqu'à 85cm. Réapparition de traces rédoxiques ponctuelles marquées à partir de 40 cm, traces de plus en plus marqués et nombreuses à l'approche du changement d'horizon entre la terre végétale et l'arène limoneuse. Réduction et atténuation du nombre de traces à partir de 70 cm jusqu'à 92 cm	Non Classe GEPPA IV (c)
T3		0-0,10 : Terre végétale marron avec racines 0,10-0,70 : Terre végétale 0,70-1,00 : Arène limoneuse beige	Pas de traces d'hydromorphie avant 25 cm. Quelques traces peu marquées et rares entre 25 et 55 cm. Les traces sont de plus en plus marquées à proximité du croisement entre les deux horizons puis s'atténuent en profondeur.	Non Classe GEPPA IV (c)
T4		0-0,10 : Terre végétale marron avec racines 0,10-0,65 : Terre végétale 0,65-0,90 : Arène limoneuse beige	Apparition des premières traces rédoxiques ponctuelles marquées à partir de 30 cm, les traces s'accentuent et sont plus nombreuses à proximité du changement d'horizon. Présence de veines/tracts rédoxiques très marqués entre 55 et 75 cm. Entre 75 et 90 cm les traces sont toujours marquées mais le nombre de traces diminue en fond de fouille.	Non Classe GEPPA IV (b)

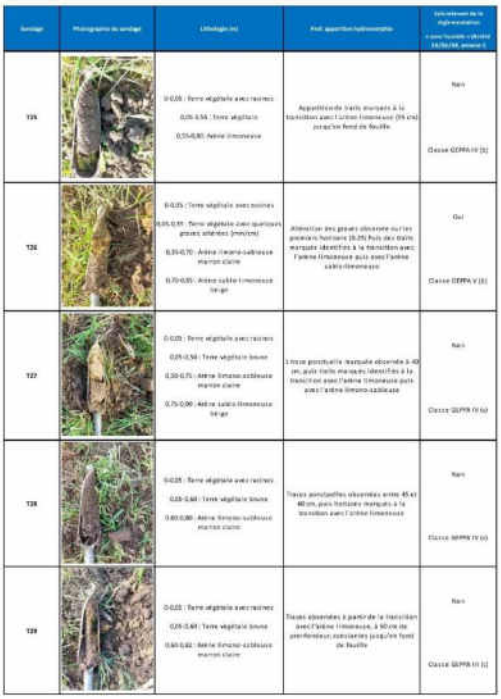
Sondage	Photographie du sondage	Lithologie (m)	Prof. apparition hydromorphie	Sols relevant de la réglementation « zone humide » (Arrêté 24/06/08, annexe I)
T5		0-0,10 : Terre végétale marron avec racines 0,10-0,70 : Terre végétale 0,70 : Arène grossière pseudo-rédoxique	Traits rédoxiques plus ou moins marqués entre 25 et 30 cm. Réapparition des traces à partir de 45 cm jusqu'à 70 cm. Apparition d'un faciès réducteur.	Oui Classe GEPPA IV (c)
T6		0-0,10 : Terre végétale marron avec racines 0,10-0,90 : Terre végétale 0,90-0,97 : Arène limoneuse	Traces rédoxiques marquées et ponctuelles présentes avant 25 cm, qui s'intensifient jusque 25 cm puis s'intensifient avec la profondeur jusqu'à 80 cm.	Oui Classe GEPPA V (b)
T7		0-0,10 : Terre végétale marron avec racines 0,10-0,85 : Terre végétale à partir de 0,85 : Horizon réducteur (Gley)	Premières légères traces rédoxiques observées vers 10-12 cm, qui s'intensifient jusque 25 cm puis persistantes jusqu'à 45 cm. Apparition de l'horizon réducteur à 45 cm	Oui Classe GEPPA VI (c)
T8		0-0,10 : Terre végétale marron avec racines 0,10-0,35 : Terre végétale 0,35-0,85 : Arène limoneuse couleur orange - ocre 0,85-0,95 : Arène limoneuse couleur beige	Apparition de très légères traces après 25 cm. Entre 35 et 45 cm traces hydromorphiques importantes (nombreux, atténuation de ces traces (moins marquées) en profondeur jusqu'à disparition à 70 cm.	Non Classe GEPPA IV (b)
T9		0-0,10 : Terre végétale marron avec racines 0,10-0,90 : Terre végétale 0,90-0,92 : Arène limoneuse couleur beige	Apparition de traces d'oxydation ponctuelles et plus ou moins marquées à 30 cm, intensification des traces entre 35 et 60 cm. Entre 60 et 82 cm ces traces diminuent puis disparaissent.	Non Classe GEPPA IV (b)

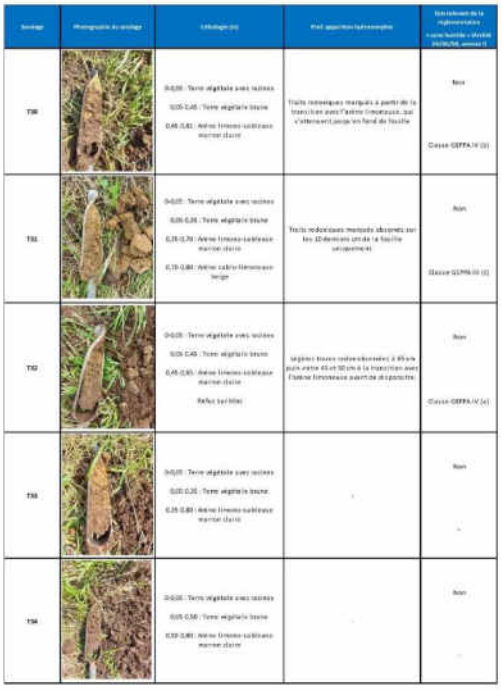
Sondage	Photographie du sondage	Lithologie (m)	Prof. apparition hydromorphie	Sols relevant de la réglementation « zone humide » (Arrêté 24/06/08, annexe I)
T10		0-0,15 : Terre végétale marron avec racines 0,15-0,45 : Terre végétale 0,45-0,85 : Arène limoneuse couleur beige 0,85-0,95 : Arène limono-sableuse claire grise	Apparition de traces d'oxydation ponctuelles et plus ou moins marquées à 30 cm. Ces traces deviennent plus marquées à partir de 60 cm et restent ponctuelles jusqu'à 85 cm de profondeur.	Non Classe GEPPA IV (c)
T11		0-0,15 : Terre végétale marron avec racines 0,15-0,63 : Terre végétale 0,63-1,75 : Arène limoneuse couleur beige	Premières traces très légères qui apparaissent à partir de 35 cm. Les traces deviennent plus marquées à partir de 60 cm	Non Classe GEPPA IV (c)
T12		0-0,05 : Terre végétale avec racines 0,05-0,45 : Terre végétale 0,45-0,60 : Arène sablo-limoneuse 0,60- Refus	Traces d'hydromorphie fortes et régulières, bien marquées de 7 cm jusqu'à 80 cm.	Oui Classe GEPPA V (b)
T13		0-0,30 : Terre végétale avec racines 0,30-0,40 : Terre végétale 0,40-0,90 : Arène sablo-limoneuse	Traces rédoxiques régulières de 0,4-40 cm. Ramification des traces à partir de 40 cm jusqu'à disparition de taches et autour 90cm.	Oui Classe GEPPA V (a)
T14		0-0,30 : Terre végétale avec racines 0,30-0,45 : Terre végétale 0,45-0,85 : Arène sablo-limoneuse	Hydromorphie marquée et régulière entre 0 et 20 cm, puis traces marquées-irrégulières de 20 à 85 cm de profondeur.	Oui Classe GEPPA V (a)

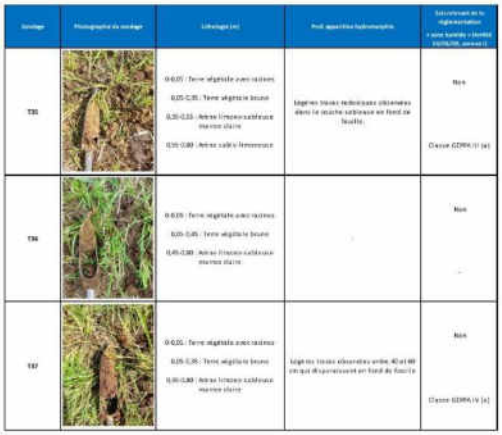
Sondage	Photographie du sondage	Lithologie (m)	Prof. apparition hydromorphie	Sols relevant de la réglementation « zone humide » (Arrêté 24/06/08, annexe I)
T15		0-0,05 : Terre végétale avec racines 0,05-0,54 : Terre végétale 0,54-0,62 : Arène limono-sableuse 0,62-1,00 : Arène sablo-limoneuse	Apparition de légères traces à 30 cm et qui deviennent de plus en plus marquées jusqu'à 50 – 60 cm. Puis, les traces sont moins marquées et moins nombreuses jusqu'à 80 cm.	Non Classe GEPPA IV (c)
T16		0-0,05 : Terre végétale avec racines 0,05-0,40 : Terre végétale 0,40-0,80 : Arène sablo-limoneuse	Très légères traces d'oxydo-réduction à partir de 70 cm jusqu'à 85 cm. De 45 à 80 cm on observe une diminution du nombre de traces, puis de 80 à 90 cm on remarque une quasi-absence de traces.	Non Rétention d'eau due à la nature et à l'utilisation du sol (anthroposol)
T17		0-0,05 : Terre végétale avec racines 0,05-0,38 : Terre végétale 0,38-0,80 : Arène limono-sableuse	Présence de quelques traces d'oxydation légères entre 0 et 35 cm. Marquage des traces plus important de 45 à 60 cm dû au changement d'horizon. Présence de quelques légères traces de 80 à 90 cm.	Non Rétention d'eau due à la nature et à l'utilisation du sol (anthroposol)
T18		0-0,05 : Terre végétale avec racines 0,05-0,45 : Terre végétale 0,45-0,85 : Arène limono-sableuse	Traces rédoxiques régulières mais peu marquées entre 0 et 30 cm, entre 35 et 60 cm, on observe une quasi-absence de traces d'hydromorphie	Non Rétention d'eau due à la nature et à l'utilisation du sol (anthroposol)
T19		0-0,05 : Terre végétale avec racines 0,05-0,35 : Terre végétale + graves 0,35-0,85 : Arène limono-sableuse + graves (sols)	Tracé rédoxiquet irrégulièrement légères de 0 à 45 cm. Pas d'autres traces plus en profondeur.	Non Rétention d'eau due à la nature et à l'utilisation du sol (anthroposol)

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









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

Selon le critère pédologique et après analyses, **8 sondages sur 37 réalisés ont montré un sol caractéristique de zones humides.**

La carte suivante reprend la synthèse des résultats des investigations pédologiques.



Figure 39 : Synthèse de délimitation de zones humides selon les critères pédologiques superposée à l'emprise d'aménagement initiale

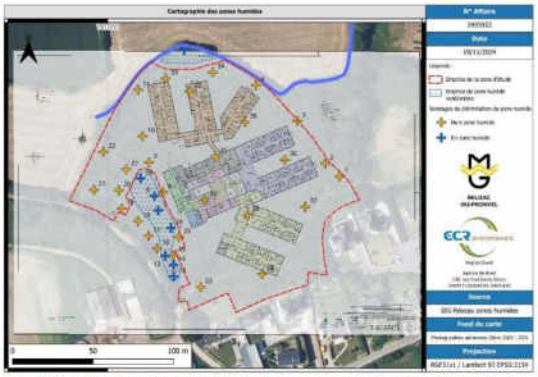


Figure 40 : Délimitation de zones humides selon les critères pédologiques superposée à l'emprise d'aménagement actuelle et au plan de composition

Les investigations pédologiques, effectuées à l'aide d'une tarière manuelle jusqu'à une profondeur maximale de 1,00 m, ont montré un **sol caractéristique de zone humide pour 8 des 37 sondages réalisés au sein de la parcelle. Ces sondages permettent d'identifier les limites de ces zones humides non-intégrées au PLU de la commune de Milizac-Guipronvel. Ces zones humides identifiées présentent une surface cumulée au sein de la parcelle de 1 000 m².**

2.3 PATRIMOINE ET PAYSAGE

2.3.1 Patrimoine paysager

✓ *Cadre paysager général*

Le département du Finistère présente une grande diversité de paysages, aux spécificités très contrastées, entremêlant les paysages littoraux (département possédant la façade littorale la plus riche, avec 1 440 km de côtes), aux reliefs plus prononcés des Monts d'Arrée, reliés par des plateaux combinant éléments naturels et anthropiques.

Le paysage finistérien s'articule autour de 5 unités paysagères, à savoir :

- Les plateaux insulaires des îles et des îlots,
- Les plateaux du Léon et du Trégor,
- La presqu'île de Crozon et les estuaires,
- Les Monts et le bassin de Châteaulin,

- La Cornouaille et la Baie d'Audierne.



Figure 41 : Cartographie du groupement des unités paysagères du Finistère (source : Atlas des enjeux paysagers du Finistère, DDTM29, 01/2020)

Le site d'étude fait partie intégrante des plateaux du Léon et du Trégor, et plus particulièrement du plateau Léonard, qui s'étend de Porspoder à l'Ouest, à Plouvorn à l'Est, jusqu'à la région Brestoise au Sud. Les nombreux vallons qui entaillent ce plateau granitique au relief doux contrastent avec les paysages modelés depuis des siècles par l'agriculture. Les falaises littorales caractérisant l'unité sont plus hautes à l'Ouest de Brest. Les caractéristiques topographiques et géologiques à l'origine des abers et de la rade renforcent le lien entre la mer et la terre (Atlas des enjeux paysagers du Finistère, DDTM29, 01/2020).

L'activité agricole, qui se maintient sur l'ensemble du plateau léonard, subit des mutations. Le remembrement entraîne l'augmentation de la taille des parcelles avec des restructurations contribuant à l'ouverture de la maille bocagère et à l'abandon de bâtis.
La diversification de l'activité agricole et la richesse de la terre ont contribué au développement de grandes surfaces de serres. Les bâtiments d'élevage hors-sol et les serres sont visibles dans le paysage en raison de la topographie douce et de la faible présence de végétation. Les fourrages sont néanmoins dominants au sein de cette unité. Sur la côte, des taillis déstructurés ou abîmés apparaissent ainsi que des haies bocagères résiduelles. Dans les terres, les secteurs humides en fond de vallons s'enfrichent.

✓ *Cadre paysager local*

Le site d'étude est présentement constitué d'une parcelle agricole, délimitée par des haies arborées ou arbustives.

Le site d'étude est localisé en limite Ouest du centre-bourg de la commune de Milizac-Guipronvel sur une ancienne zone agricole, en continuité de l'urbanisation existante et en interface entre la ville et les champs. Les alentours du site sont ainsi marqués par de l'habitat au Sud et des terres agricoles et la ferme de Penlan au Nord, à l'Est et à l'Ouest. Le secteur est également marqué par la présence d'un espace boisé en partie Est, qui se prolonge vers le Nord et les zones naturelles et humides associées au cours d'eau présent au Nord, affluent de la rivière de l'Aber Benoit.

L'aménagement des abords de cet espace boisé et de ces ouvrages de gestion des eaux pluviales marque une volonté forte d'intégrer les espaces plantés et naturels au cadre de vie des riverains vivants aux alentours et des futurs usagers de la maison de santé. Ceci se traduit par la création d'espaces végétalisés en limite Est du futur lotissement, en connexion avec l'espace boisé existant.

Le projet est particulièrement visible depuis l'entrée du site via la rue de l'Argoat et les habitations existantes en limite Sud, qui surplombent le site, et des parcelles agricoles présentes en contre-bas au Sud.

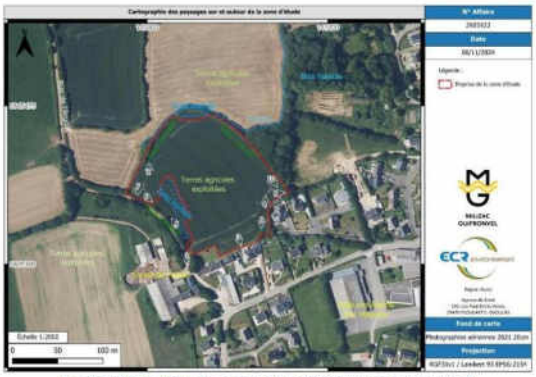


Figure 42 : Cartographie des paysages sur et autour de la zone d'étude (source : ECR Environnement 2024)

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













Figure 43 : Photographies de la zone d'étude (source : ECR Environnement - Mars 2024)

2.3.2 Sites classés et sites inscrits

Un site classé est un site de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état et la préservation de toute atteinte grave. Le classement concerne des espaces naturels ou bâtis, quelle que soit leur étendue. Cette procédure est très utilisée dans le cadre de la protection d'un "paysage" considéré comme remarquable ou exceptionnel.

Un site inscrit est un espace naturel ou bâti de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque qui nécessite d'être conservé.

Le site d'étude n'est concerné par aucun périmètre de protection de site classé ou inscrit. Le site classé recensé le plus proche de l'aire d'étude correspond au site de l'Ermitage de Saint-Hervé, à 5,5 km au Nord-Ouest.

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

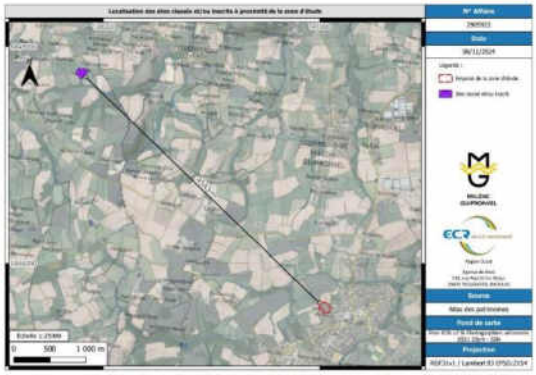


Figure 44 : Cartographie des sites inscrits et classés à proximité du projet (source : carmen.developpement-durable.gouv.fr)

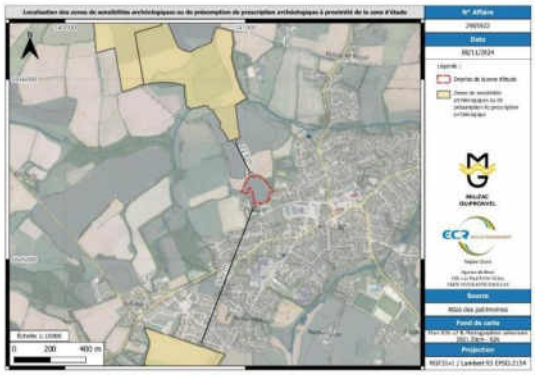


Figure 45 : Cartographie des zones de sensibilité archéologique ou de présomption de prescription archéologique (source : atlas.patrimoines.culture.fr)

2.3.3 Sites archéologiques et potentialité du sous-sol

Selon la base de données du patrimoine, la zone d'étude ne se trouve pas dans une zone de sensibilité archéologique ou de de présomption de prescription archéologique (ZPPA).

2.3.4 Monuments historiques

L'aire d'étude n'est pas concernée par un monument historique répertorié. Les monuments historiques les plus proches sont :

- Le Tumulus de Neven sur la commune de Lanrivoaré, à 3,5 km au Nord-Ouest (inscrit) ;
- Le calvaire de Lanrivoaré, à 4,7 km à l'Ouest (inscrit) ;
- Le Tumulus de Lanvenec sur la commune de Lanrivoaré, à 4,8 km à l'Ouest (inscrit).

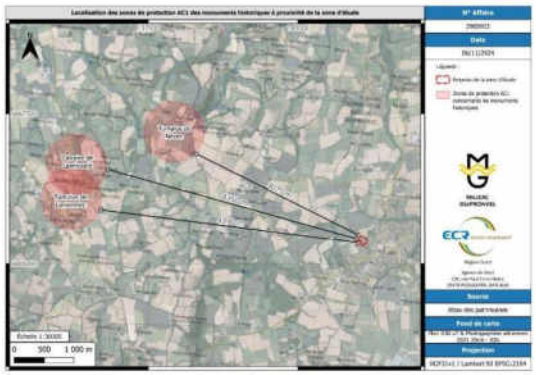


Figure 46 : Localisation du patrimoine culturel par rapport au site d'étude (source : atlas.patrimoines.culture.fr)

2.3.5 Sites patrimoniaux remarquables

Aucun site patrimonial remarquable n'est recensé sur la commune de Milizac-Guipronvel, et les communes limitrophes, le site le plus proche étant le site patrimonial de Brest.

2.3.6 Synthèse du paysage et du patrimoine

Suite à la réalisation de l'état initial paysager et son analyse, les éléments suivants ont été relevés :

- Situé sur la commune de Milizac-Guipronvel, le secteur d'étude se positionne au sein d'une mixité paysagère composée du cadre urbain de la commune sur la partie Sud-Est, des espaces ruraux exploités en partie Nord et Ouest, et des bocages boisés et humides en partie Est ;
- L'aire d'étude, bien que bordée en partie par des talus arbustifs, présente une forte visibilité depuis les habitations présentes en partie Sud du terrain, dont les jardins donnent directement sur le futur lotissement, sans séparation végétale ou minérale marquée,
- La voirie présente à l'Ouest, peu empruntée, est majoritairement utilisée par des engins agricoles,
- Aucun monument historique, site classé ou site inscrit n'est situé à proximité directe de l'aire d'étude ;
- En première approche, la zone d'implantation du projet n'est pas concernée par des zonages archéologiques.

2.4 Description du milieu socio-économique

La commune de Milizac-Guipronvel fait partie de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise qui regroupe 19 communes et 48 396 habitants.

2.4.1 Démographie

D'après les données démographiques de la commune de Milizac-Guipronvel (source : INSEE), la population observe une croissance prononcée entre 1982 et 2020 (dernier recensement dont les chiffres sont disponibles), passant de 2 987 à 4 606 habitants (+ 54 %).



Figure 47 : Evolution de la population de Milizac-Guipronvel de 1982 à 2020 (Source : INSEE)

La population de Milizac a connu une croissance qui s'est renforcée ces dernières années. En effet, depuis quelques années, la commune se distingue par son dynamisme démographique, caractérisé par un solde migratoire important. Dans l'avenir, la collectivité souhaite accompagner ce dynamisme, mais dans une perspective d'évolution plus modérée. Le but est que Milizac conserve son identité rurale, dans laquelle les équilibres naturels et humains soient préservés (PADD, PLU de Milizac, 02/2018).

Le projet d'aménagement du secteur « Le Bradon » à prend place dans une dynamique de croissance démographique instaurée au sein de la Communauté de Communes du Pays de l'Iroise, et dans une volonté de proposer des services de santé adaptés aux besoins massifs rencontrés dans le Finistère.

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

2.4.2 Habitat

✓ *Le parc de logements*

La majorité des résidences de la commune sont des maisons de résidences principales (97%, soit 1 750 contre 8 résidences secondaires en 2020).

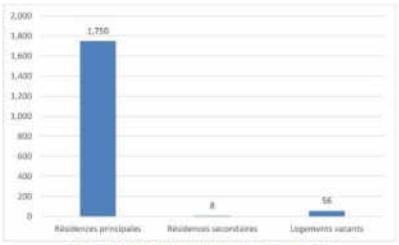


Figure 48 : Répartition des logements par catégories (Source : INSEE)

2.4.3 Activités économiques

✓ *L'emploi*

D'après le dernier recensement de l'Insee (2020), la commune de Milizac-Guipronvel comptait 3 340 actifs ayant un emploi âgé de 15 à 64 ans, soit un taux d'activité de 72,5 %. Sur la même période, le département du Finistère présentait un taux d'activité de 65 %. Le taux de chômage est également plus faible sur la commune de Milizac-Guipronvel (5,2 %) que dans le département (8,3 %).
La répartition de la population active sur la commune et dans le département en 2020 est présentée ci-après.

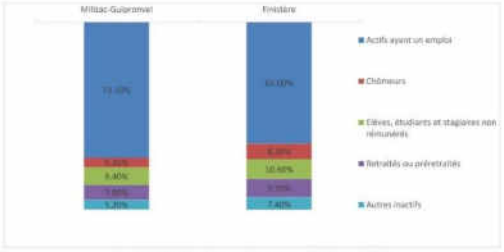


Figure 49 : Répartition de la population active en 2020 (source : INSEE)

A Milizac-Guipronvel, ce sont les emplois dans le commerce, les transports et services divers qui prédominent (33 %), suivi par l'agriculture (26 %).

La répartition des emplois par secteur est présentée sur la figure ci-après.

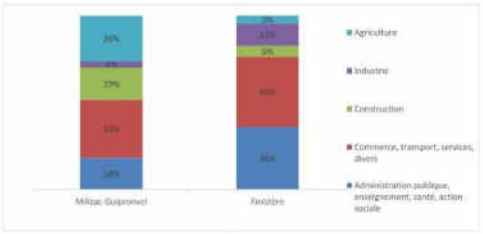


Figure 50 : Répartition des emplois en 2020 (source : INSEE)

✓ *L'agriculture*

Le département du Finistère est marqué par la présence de régions naturelles possédant une orientation agricole propre.

La commune de Milizac-Guipronvel s'inscrit au sein du plateau Léonard, dont le paysage fut marqué par des siècles d'agriculture. La diversification de l'activité agricole et la richesse de la terre ont contribué au développement de grandes surfaces de serres.

Bien que l'agriculture ne représente que 4,6 % des actifs dans le Finistère, elle occupe une place importante. On observe une diminution du nombre d'exploitations présentes sur la commune (84 exploitations en 2000 contre 74 en 2010 ; Agreste) qui s'accompagne d'une tendance à la réduction des surfaces agricoles exploitées : - 10%.

L'historique des données du recensement agricole pour la commune de Milizac-Guipronvel sont présentées dans le tableau suivant :

Tableau 7 : Données de base des recensements agricoles (source : Agreste)

Recensement agricole	Nombre d'exploitations	SAU (ha)
2010	74	2 873
2000	84	3 070
1988	159	3 702

En 2010, la commune de Milizac-Guipronvel comprenait 60 centres d'élevage, correspondant à un cheptel de 40 335 têtes, en grande majorité des élevages porcins (88 %).

2.4.4 Tourisme et loisirs

Le tourisme dans le Finistère est notamment marqué par son patrimoine architectural, ainsi que sa façade Atlantique et les activités nautiques associées.

On citera par exemple quelques sites considérés comme incontournables dans le Finistère :

- La Baie de Douarnenez,
- La Presqu'île de Crozon,
- Le château de Trévarez,
- Le phare de l'île Vierge à Plouguerneau,
- Les Monts d'Arrée,
- La pointe du Raz.

L'activité touristique sur la commune de Milizac-Guipronvel est marquée uniquement par la présence du parc d'attraction La Récré des 3 Curés, mais se repose également à plus large échelle sur la présence des abers au Nord (Aber Wrac'h et Aber Benoit), des activités de littoral associées à la présence de nombreuses écoles de surf ou de centre nautiques, et des nombreux sentiers côtiers, ainsi que de la proximité directe avec la Métropole Brestoise et ses services.

En ce qui concerne les hébergements touristiques, la commune de Milizac-Guipronvel ne dispose pas d'hôtel sur le territoire, mais présente 1 camping 4 étoiles associé au parc d'attraction, avec 102 emplacements proposés. Il est à noter également que de nombreux gîtes chambres d'hôtes sont recensés sur la commune, dont le nombre exact n'est pas défini officiellement.

2.4.5 Equipements, services et espaces publics

✓ *Services publics*

La commune dispose de services « classiques » de proximité (mairie, salle des fêtes, cimetière, boulangerie, pharmacie, etc.).

✓ *Equipements scolaires et petite enfance*

La commune de Milizac-Guipronvel possède une école maternelle et primaire publique (Ecole Marcel Aymé), ainsi qu'une école privée allant de la maternelle jusqu'au CM2 (Ecole Notre Dame).

Enfin, la maison de l'enfance gérée par l'association Léo Lagrange assure l'accueil des enfants âgés de 2,5 à 11 ans, les matins et soirs ainsi que les mercredis et les vacances scolaires. Pour les jeunes âgés de 11 à 18 ans, deux Espaces Jeunes leur sont dédiés. Il s'agit d'un lieu de détente, de loisirs, d'échanges et de projets.

✓ *L'accueil des personnes âgées*

La commune de Milizac-Guipronvel dispose d'un Centre local d'Information et de Coordination (CLIC) gérontologique qui assure l'accueil, l'écoute et l'orientation des personnes âgées dans les démarches de la vie quotidienne.

✓ *Actions sociales*

La Fédération Léo Lagrange, dont fait partie l'association Léo Lagrange Ouest, est une fédération d'éducation populaire qui intervient dans les champs de l'animation, de la formation et accompagne les acteurs publics dans la mise en œuvre de politiques éducatives, socioculturelles et d'insertion.

✓ *Equipements culturels*

La médiathèque communale « La Parenthèse », qui appartient au réseau de bibliothèques Le Petit Chemin – An Hentig, offre un espace de détente et de rencontre orienté vers la culture et le lien social.

✓ *Equipements sportifs et de loisir*

La commune de Milizac dispose d'un large réseau de chemin de randonnées, équestres, pédestres et à VTT avec des distances qui varient de 4,6 km à 12,3 km sur l'ensemble du territoire communal.

A noter également la présence du parc d'attraction La Récré des 3 Curés, le plus grand parc d'attraction de Bretagne, avec plus de 4 000 visiteurs par jour au cours de la haute saison. Ce parc propose de nombreuses attractions, mais également un camping, des aires de jeux en plein-air, un plan d'eau avec balades en pédalo, et bien d'autres activités.

2.5 Déplacements

✓ *Axes principaux*

La commune de Milizac-Guipronvel est traversée par un axe principal, constitué de la départementale D3, qui relie la métropole brestoise à la côte Nord et la commune de Tréglonou, ainsi qu'un axe secondaire, la D38, qui assure la connexion entre les communes de Plouzané, Saint-Renan et Bourg-Blanc.

✓ *Transports collectifs*

La desserte de la commune de Milizac-Guipronvel est assurée par un maillage de lignes de car régulières (6 lignes du réseau Breizh Go), de cars dits scolaires et de lignes à la demande, qui permet aux habitants de rejoindre Saint-Renan ou Brest au moins deux fois par jour.

Les transports collectifs comprennent également :

- L'aéroport Brest Bretagne à environ 14 km (17 min).
- La Gare TGV de Brest à 12 km (20 min)

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

2.6 Réseaux divers et gestion des déchets

2.6.1 Eau potable

La production et la distribution de l'eau potable sont assurées en régie par la Communauté de Communes du Pays d'Iroise. La commune de Milizac-Guipronvel est alimentée depuis la station de Pont Cléau, à 1 km à l'Est du projet, dont le périmètre de protection rapproché se situe à 870 m de l'aire d'étude.

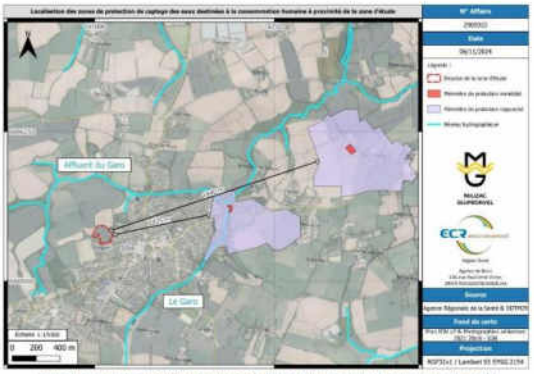


Figure 51 : Cartographie des périmètres de protection des lieux de captage d'eau potable (source : carto.atlasante.fr)

Aucun captage ou périmètre de protection n'est situé à proximité du site d'étude.

2.6.2 Eaux usées

La commune de Milizac-Guipronvel dispose d'un réseau d'assainissement collectif séparatif, acheminant les eaux usées vers la station de traitement de Moulin Tréléon, située à 1,2 km au Nord-Est du site. La station d'épuration, de type boues activées à aération prolongée possède une capacité de 3 000 équivalents habitants (EH). Le projet est inclus dans la zone en assainissement collectif.

D'après les données issues du Rapport Annuel sur le Prix et la Qualité du Service Public (RPQS) en date de 2022, le taux de charge hydraulique moyen observé en entrée de station est de 55 % de la capacité nominale de la station, tandis que les charges de pointes s'élèvent à 177 %. Cette variation est induite de fortes infiltrations d'eaux claires parasites dans le réseau sur le secteur Sud de la Commune. Cette problématique devrait être corrigée par le plan de renouvellement des réseaux en place sur le secteur de la CCPI. Pour ce qui est de la charge organique entrante, le taux de charge polluante de pointe est de 65% de la capacité nominale de la station.

Aussi la création de la MAS induira une charge supplémentaire pour l'ensemble du projet de 82 EH. Or d'après la marge d'absorption en entrée de station de traitement, estimée à 1 050 EH, **la STEP de Moulin Tréléon sera donc en capacité d'absorber l'ensemble des futurs flux liés à l'urbanisation future prévue au PLUi, dont le présent projet fait partie.**

2.6.3 Eaux pluviales

Aucun système de gestion des eaux pluviales n'est présent actuellement au sein de l'aire d'étude. Les eaux de ruissellement sont acheminées gravitairement vers le Nord de la parcelle, et sont soit retenues par le talus arboré, soit rejetées dans le Ru qui borde la parcelle.

D'après les propriétés du présent projet, la surface totale concernée par le futur aménagement étant supérieure à 1 ha, un dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau est actuellement en cours d'élaboration par ING Concept. Ce dossier sera déposé conjointement auprès de l'autorité environnementale compétente pour instruction.

La gestion des eaux pluviales intégrée au projet prévoit la rétention des eaux collectées. Au vu des contraintes de sol identifiées (capacité du sol à l'infiltration qualifiée de faible à nulle, et présence d'eau souterraine à très faible profondeur), les ouvrages ne pourront permettre une infiltration des eaux collectées dans le sol en place. Le rejet s'effectuera par conséquent à débit régulé, à hauteur de 3 l/s/ha.

2.6.4 Gestion des déchets

La MAS sera intégrée dans le circuit de collecte des ordures ménagères géré par la communauté de communes du Pays d'Iroise, en appliquant le tri sélectif (emballages et papiers). Les déchets non-collectés seront traités par la déchèterie de Bel-Air, située en limite Sud-Ouest, à 800m environ du site d'étude.

Pendant les travaux, les entreprises recycleront au maximum les déblais en remblais pour l'aménagement des bordures et espaces verts notamment.

2.7 Santé

2.7.1 Bruit

La commune de Milizac est concernée par l'arrêté préfectoral du 12 février 2004 relatif à la lutte contre le bruit dans le département du Finistère. Les portions routières concernées sont RD105, RD3, RD67 et RD68, toutes en catégories 3, ainsi qu'un tronçon de la RD3 classé en catégorie 4. La zone d'étude n'est donc pas concernée.

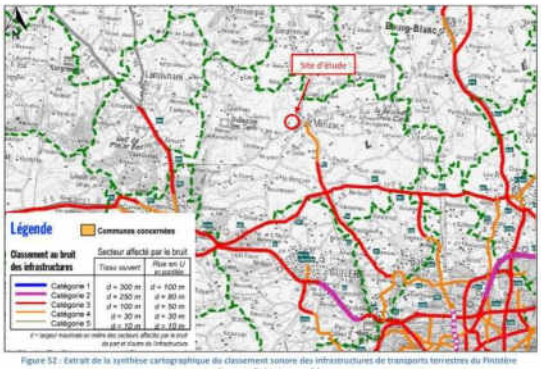


Figure 52 : Extrait de la synthèse cartographique du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du Finistère (source : finistere.gouv.fr)

Pendant les travaux, la réduction des nuisances (tenue et sécurité du chantier, gestion des déchets, bruit, milieu naturel ...) sera intégrée au projet et précisée aux différentes pièces du dossier de consultation des entreprises (DCE) :

- au Cahier des Prescriptions de Chantier (CPC) : règles de fonctionnement du chantier.
- au Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) : règles administratives et d'hygiène du chantier.
- au Cahier des clauses Techniques Particulière (CCTP) ; description précise des travaux à réaliser en particulier pour le lot Terrassement et VRD.

2.7.2 Qualité de l'air

✓ *Généralités*

La loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 reconnaît à chacun le droit de respirer un air qui ne nuise pas à la santé. Ainsi, des actions de prévention visent à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques dans une finalité de préservation de la qualité de l'air.
Cette loi est reprise dans l'article L220-1 du CE. Elle prescrit l'élaboration :

- **d'un Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA)**, qui a pour objectif de fixer des orientations visant à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique. Ces orientations portent notamment sur la surveillance de la qualité de l'air, sur la maîtrise des pollutions atmosphériques et sur l'information du public,
- **d'un Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)** fixant les objectifs à atteindre et les principales mesures préventives et correctives pouvant être prises en vue de réduire les Sources de pollution atmosphérique. Ce dernier est compatible avec les orientations du PRQA,
- **d'un Plan de Déplacement Urbain (PDU)** pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants, visant à développer les transports collectifs et les modes de transport propres, à organiser le stationnement et à aménager la voirie (pistes cyclables).

La loi n°2010-788 dite « Grenelle 2 » institue les Schémas Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) qui vont venir remplacer les PRQA.
Le SRCAE de la région Bretagne a été arrêté le 4 novembre 2013.

Les différentes directives européennes ont fixé des valeurs guides et valeurs limites pour les niveaux de pollution des principaux polluants. Ces normes ont été établies en tenant compte de celles fixées par l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS).
L'ensemble de ces valeurs a été repris dans le droit français par le décret du 6 mai 1998, modifié par celui du 15 février 2002 relatif à la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et l'environnement, et, à la définition des objectifs de qualité de l'air, des seuils d'alerte et des valeurs limites, mais également l'arrêté du 21 décembre 2011 relatif aux PM10 :

- **Valeurs guides** : elles définissent un objectif de qualité de l'air à atteindre de manière à limiter les effets nocifs de la pollution sur la santé humaine ou l'environnement.
- **Valeurs limites** : elles fixent, pour un polluant donné, une concentration maximale au-delà de laquelle les conséquences sanitaires constatées sur la population sensible sont considérées comme inacceptables.
- **Seuils d'alerte** : ils définissent, pour un polluant donné, un niveau de concentration au-delà duquel des mesures d'urgence doivent être mises en œuvre afin de réduire cette concentration.

Les principaux polluants sont :

- Le dioxyde de soufre (SO_2) : gaz polluant le plus caractéristique des agglomérations industrialisées ; une faible part est imputable aux moteurs diesel (environ 15 %), mais il provient essentiellement de certains processus industriels et de la combustion du charbon et de fioul. Cependant on remarque une nette diminution de ce polluant dans l'air essentiellement dû au remplacement de combustibles fossiles par le gaz.
  - Objectif de qualité SO_2 : 50 µg/ m³ en moyenne annuelle
  - Valeur limite pour SO_2 : 20 µg/ m³en moyenne annuelle pour la protection des écosystèmes
  - Seuil d'alerte pour SO_2 : 500 µg/ m³ en moyenne horaire
- Les oxydes d'azote (NO_x) : émissions imputables principalement à la circulation automobile et notamment aux poids-lourds ; une part de ces émissions est également émise par le chauffage urbain, par les entreprises productrices d'énergie et par certaines activités agricoles (élevages, épandages d'engrais).
  - Valeur limite NO_x pour la protection de la végétation : 30 µg/ m³ en moyenne annuelle

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 dioxyde d'azote (NO_2) : gaz polluant qui se forme dans l'atmosphère à partir du monoxyde d'azote (NO) et qui se transforme en acide nitrique.
  - Objectif de qualité NO_2 : 40 µg/ m³ en moyenne annuelle
  - Valeur limite pour NO_2 : 40 µg/ m³ en moyenne annuelle
  - Seuil d'alerte pour NO_2 : 400 µg/ m³ en moyenne horaire
- Les poussières (PS) : particules en suspension dans l'air émises par la circulation automobile (les moteurs diesel en particulier), l'industrie et le chauffage urbain.
  - Objectif de qualité pour les particules de diamètre ≤ 10 µm : 30 µg/ m³ en moyenne annuelle
  - Valeur limite pour les particules de diamètre ≤ 10 µm : 40 µg/ m³ en moyenne annuelle
  - Seuil d'alerte pour les particules de diamètre ≤ 10 µm : 80 µg/ m³ en moyenne sur 24 heures
  - Objectif de qualité pour les particules de diamètre ≤ 2,5 µm : 10 µg/ m³ en moyenne annuelle
  - Valeur limite pour les particules de diamètre ≤ 2,5 µm : 30 µg/ m³ en moyenne annuelle
- L'ozone (O3) : ce polluant est produit, dans l'atmosphère sous l'effet du rayonnement solaire, par des réactions photochimiques complexes à partir des oxydes d'azote et des hydrocarbures. Ainsi les concentrations maximales de ce polluant secondaire se rencontrent assez loin des Sources de pollution. C'est l'un des polluants les plus problématiques à l'échelle régionale.
  - Objectif de qualité O3 : 120 µg/ m³ en moyenne sur une plage de 8 h
  - Seuils d'alerte pour O3 :
    - 1er seuil : 240 µg/ m³ en moyenne horaire
    - 2ème seuil : 300 µg/ m³ en moyenne horaire
    - 3ème seuil : 360 µg/ m³ en moyenne horaire
- Le monoxyde de carbone (CO) : gaz issu d'une combustion incomplète de produits carbonés, essentiellement produit par la circulation automobile.
  - Valeur limite pour CO : 10 mg/ m³ en moyenne sur 8 h
- Les composés organiques volatils (COV) et hydrocarbures (HC) : ils trouvent leur origine dans les foyers de combustion domestiques ou industriels ainsi que par les véhicules à essence au niveau des évaporations et des imbrûlés dans les gaz d'échappement des automobiles.
  - Objectif de qualité du benzène : 2 µg/ m³ en moyenne annuelle
  - Valeur limite du benzène : 5 µg/ m³ en moyenne annuelle
- Le plomb (Pb) : polluant d'origine automobile (additifs des carburants) et industriel.
  - Objectif de qualité du plomb : 0,25 µg/ m³ en moyenne annuelle
  - Valeur limite du plomb : 0,5 µg/ m³ en moyenne annuelle

En ce qui concerne le dioxyde de carbone (CO_2), ce gaz, naturellement présent dans l'atmosphère à de fortes concentrations, diffère des polluants présentés précédemment par le type d'incidence qu'il engendre vis-à-vis de l'environnement. Ce gaz, produit lors des processus de respiration des organismes vivants et lors de tout processus de combustion, intervient dans des phénomènes à plus long terme et induit des perturbations à une échelle plus vaste. De plus, la nocivité biologique du dioxyde de carbone n'apparaît qu'à de très fortes concentrations et par conséquent dans des conditions particulières.

✓ *Contexte régional*

En matière de qualité de l'air, trois échelles de réglementations peuvent être distinguées (européen, national et régional). Le but est le même quelle que soit l'échelle : évaluer l'exposition de la population et de la végétation à la pollution.

La qualité de l'air en Bretagne fait l'objet d'un suivi quotidien à travers un réseau de mesures réparti sur 17 stations de l'association Air Breizh, organisme de surveillance, d'étude et d'information agréé par le Ministère de l'Écologie.

✓ *Qualité de l'air au plus proche du site d'étude*

Aucune station de suivi n'est implantée dans le Finistère Nord. Aussi, les mesures de références analysées correspondent à celles des 4 stations réparties sur le territoire de Brest Métropole.

Bilan de la qualité de l'air 2021 (d'après les mesures aux stations)

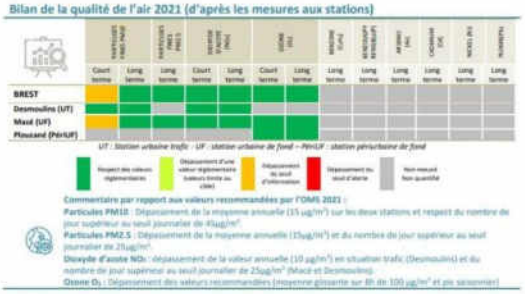


Figure 49 : Situation des mesures par rapport aux valeurs réglementaires en 2021 stations de Brest (source : Air Breizh)

Les résultats sur les stations de mesure de Brest montrent que les seuils sont respectés, excepté pour les particules fines (PM10) sur la station représentant le trafic.

2.7.3 Risques industriels et technologiques

✓ *Plan de Prévention du Risque Technologique (PPRT)*

Aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) n'est recensé sur le territoire communal.

✓ *Les risques technologiques*

Les risques technologiques identifiées à proximité de la zone d'étude correspondent :

➢ **à la présence d'anciens sites industriels et activités de service**

Après consultation de la base de données CASIAS (Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service), trois sites sont recensés dans un rayon de 2 km autour de la zone d'étude.

Tableau 8 : Liste des sites et sols potentiellement pollués à proximité de l'aire d'étude (source : Géoriques)

Référence	Raison sociale	Localisation	Activités	Début	État
SSP3809215	SAUDU Roger, Terrassement, Transport, Travaux agricoles SAUDU Jean, atelier de réparation autos	Environ 260 m au Sud-Est	Démolition, terrassement et préparation des sites Transports terrestres et transports par conduites Garages, ateliers, mécanique et soudure	1962	-
SSP5809995	JAOUEN Jean/Coat, Station-service	Environ 380 m au Sud-Est	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	1953	En arrêt
SSP3809490	LE BORGNE Jean, Cycles LE BORGNE Auguste, mécaniciens-forgeron, Station-service	Environ 575 m à l'Est	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	1951	En arrêt

Le projet n'est ainsi pas concerné par ce risque technologique.

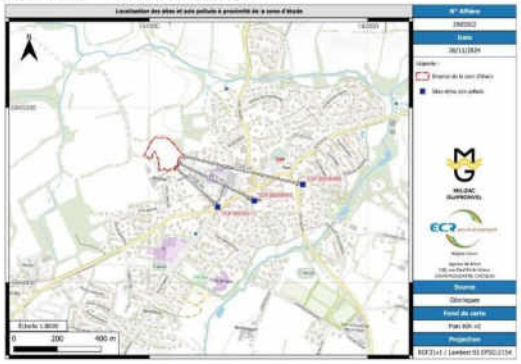


Figure 53 : Cartographie des sites et sols potentiellement pollués (source : Géoriques)

➢ **aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**

Dans un rayon de 2 km autour de l'aire d'étude, sont recensés 9 installations industrielles concernées par la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) en activité.

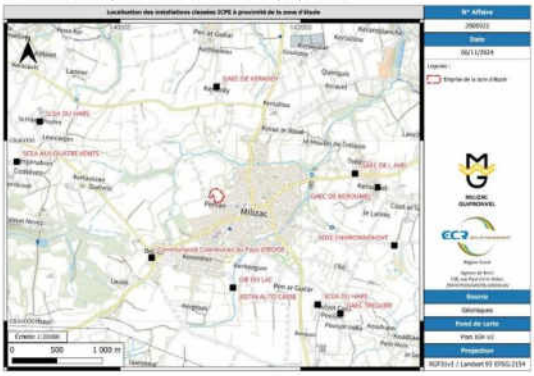


Figure 54 : Cartographie des installations classées ICPE (source : Géoriques)

Tableau 9 : Liste des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à proximité du site d'étude

Nom de l'établissement	Code postal	Commune	Régime en vigueur	Statut SEVESO	Distance du projet
Communauté de communes du Pays d'Iroise	29290	Milizac-Guipronvel	Autorisation	Non SEVESO	890 m au Sud-Ouest
GAEC de Kerzody	29290	Milizac-Guipronvel	Enregistrement	Non SEVESO	1 220 m au Nord
GAEC de L'Ayer	29290	Milizac-Guipronvel	Enregistrement	Non SEVESO	1 555 m à l'Est
GAEC de Kerouriel	29290	Milizac-Guipronvel	Autorisation	Non SEVESO	1 790 m à l'Est
SEDE Environnement	29290	Milizac-Guipronvel	Autorisation	Non SEVESO	2 090 m à l'Est
GAEC Troguer	29290	Milizac-Guipronvel	Enregistrement	Non SEVESO	1 865 m au Sud-Est
SCEA du Haric	29290	Milizac-Guipronvel	Enregistrement	Non SEVESO	1 648 m au Sud-Est
Jestin Auto Casse	29290	Milizac-Guipronvel	Enregistrement	Non SEVESO	1 020 m au Sud
GIE du Lac	29290	Milizac-Guipronvel	Autorisation	Non SEVESO	1 020 m au Sud

Le projet n'est ainsi pas concerné par ce risque technologique.

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

2.8 SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL

Tableau de synthèse des conclusions de l'état initial (ZP = zone de projet) :

Tableau 10 : Synthèse de l'état initial

THEME		PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE L'ETAT INITIAL	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE			
Climat		Tempéré à influence océanique	TRES FAIBLE
Topographie et géologie		Pente orientée vers le Nord Altitude variant de 86,4 m NGF à l'extrémité Sud, à 81,8 m NGF au Nord, soit une pente moyenne de 2%. Zone de Projet (ZP) reposant sur une formation granitique, sur le massif de St Renan Capacités d'infiltration du sol très hétérogène en fonction des secteurs et des horizons (sols très peu perméables à perméables), avec présence d'eau vers 1 m de profondeur pour certains sondages.	FAIBLE A MOYEN
Eaux de surface et souterraines		Réseau hydrographique : présence de la rivière du Garo au Nord, affluent de l'Aber Benoit (FRGR0061). Masse d'eau souterraine concernée : FRGG001 : Bassin versant du Léon Captage des eaux souterraines et de périmètre de protection associés : ZP n'est pas concernée par des périmètres de protection de captage	FAIBLE A MOYEN
Risques naturels		Inondations et remontée de nappes : ZP en zone potentiellement sujette aux inondations de cave Aléas retrait-gonflement des argiles : ZP en zone d'aléa faible. Sismicité : ZP en zone faible.	FAIBLE
MILIEU NATUREL			
Zonages d'intérêt écologique		ZNIEFF : ZP non concernée. La plus proche en aval se trouve à 9,6 km.	TRES FAIBLE
Zonages réglementaires		Ramsar : ZP non concernée. La plus proche est à 50 km (Baie d'Audierne). Sites Natura 2000 : ZP non concernée. Le SIC le plus proche se trouve à 9,8 km au Nord. RNN : ZP non concernée. La plus proche se trouve à 18 km (Réserve Naturelle d'Iroise). PNR : ZP non concernée. La plus proche se trouve à 14 km (Presqu'île de Crozon).	TRES FAIBLE
Continuités écologiques		Aire d'étude en dehors des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques – ZP située en dehors de la trame bleue mais comprend en partie centrale un petit élément de la trame verte locale reliant les espaces boisés aux abords des cours d'eau affluents des abers présents au Nord.	FAIBLE
Habitats		Habitat identifié : l'emprise du projet étant uniquement constituée d'une parcelle agricole, seul l'habitat « Champs d'un seul tenant intensivement cultivé » (code CORINE Biotopes 82.1) est présent.	FAIBLE
Flore		Espèces identifiées : 69 Espèces patrimoniales : aucune Espèce exotique envahissante : 1 (Ail triquètre)	FAIBLE
Zones humides		Une zone humide a été délimitée à l'Est du site, au niveau d'un bois humide dans la continuité de la rivière Le Garo. Aucune emprise de zone humide identifiée sur le site d'étude n'est connue.	FAIBLE
Faune	Mammifères hors chiroptères	8 espèces terrestres communes et non protégées	FAIBLE

THEME		PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE L'ETAT INITIAL	ENJEU
	Chiroptères	Aucun inventaire acoustique spécifique n'a été mené. Aucun gîte arboricole ou anthropique n'est présent. Les lisières, les haies et le ruisseau doivent constitués des habitats de chasse et des corridors de déplacement fonctionnels.	
	Oiseaux	27 espèces observées : Accenteur mouchet, Bécassine des marais, Bergeronnette grise, Bouvreuil pivoine, Buse variable, Choucas des tours, Corneille noire, Étourneau sansonnet, Fauvette à tête noire, Grive draine, Grive musicienne, Hirondelle de fenêtre, Hirondelle rustique, Linotte mélodieuse, Martinet noir, Merle noir, Mésange bleue, Mésange charbonnière, Moineau domestique, Pie bavarde, Pigeon colombin, Pigeon ramier, Pinson des arbres, Pouillot véloce, Rougegorge familier, Tourterelle turque et Troglodyte mignon. La Bécassine des marais est observée sur le site en hivernage et durant ses migrations. Le cortège d'oiseaux nicheurs est limité (en abondance et diversité) du fait des habitats peu attractifs de l'emprise du projet, on retrouve ainsi 6 espèces occupant les haies (indice de reproduction possible) et les boisements mitoyens. Il s'agit d'espèces communes à l'échelle locale même si la nidification possible du Bouvreuil pivoine dans le secteur est intéressante car l'espèce est en déclin et classée « vulnérable » sur les listes rouges. Il est cependant probable que l'espèce se reproduise dans les boisements proches et non dans les haies de l'emprise.	
	Reptiles	Aucun reptile observé et les potentialités d'accueil sont faibles.	
	Amphibiens	Reproduction de la Salamandre tachetée dans le ruisseau situé au Nord de l'emprise du projet. Onze larves ont été observées.	
	Insectes	Aucune potentialité de présence d'espèces à enjeu (odonates, espèces saproxylophages, rhopalocères, orthoptères).	
	Mollusques	L'Escargot de Quimper n'a pas été trouvé dans les haies (peu favorables) de l'emprise.	
PATRIMOINE ET PAYSAGE			
Sites remarquables et protégés		Sites classés et sites inscrits : ZP non concernée. Sites archéologiques et potentialité du sous-sol : ZP à proximité de zones de sensibilité archéologique ou de de présomption de prescription archéologique (220 m au Nord), mais non concernée	TRES FAIBLE
Monuments et patrimoine historique		Monuments historiques : Aucun monument historique n'est présent au sein des aires d'études. Sites patrimoniaux remarquables : ZP non concernée	TRES FAIBLE
Perceptions du site d'étude		Co-visibilités depuis la rue de l'Argoat, les jardins des habitations au Sud et des parcelles agricoles au Nord	FAIBLE A MOYEN
Voie d'accès		Site déjà accessible par la rue de l'Argoat, circulation accrue	FAIBLE A MOYEN
MILIEU SOCIO-ECONOMIQUE			
Vie économique		Les nouveaux résidents et la dynamique du projet attireront de nouvelles personnes sur le territoire communal.	POSITIF
Activité agricole		Le site comprend une parcelle agricole actuellement exploitée	FAIBLE A MOYEN
Activité touristique		Pas de tourisme significatif à Milizac-Guipronvel en dehors du parc d'attraction.	NUL
SANTE ET SECURITE			
Eau potable		ZP non concernée par un périmètre de protection de captage	FAIBLE

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

THEME	PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE L'ETAT INITIAL	ENJEU
Ambiances sonores	Environnement sonore : quelques portions routières classées en catégories 3 autour de la commune de Milizac-Guipronvel. Habitations les plus proches : en limite immédiate de la ZP	FAIBLE
Qualité de l'air	Estimée bonne aux alentours du site d'étude	FAIBLE
Risques industriels et technologiques	Ligne Haute tension : ZP non traversée par une ligne haute tension PPRT : Commune non concernée Rupture de barrages : Commune non concernée ICPE : Présence de 9 ICPE dans un rayon de 2 km Sites BASIAS : 3 sites référencés dans un rayon de 2 km autour de la ZP, ZP non concernée	FAIBLE

3 INCIDENCES DU PROJET ET MESURES ASSOCIEES

De nombreuses consignes liées à la sécurité et au respect de l'environnement, autant en phase de chantier que d'exploitation, sont prévues par le maître d'ouvrage dès l'étape de conception du projet. Celles-ci permettent de réduire les impacts bruts du projet sur son environnement.

Les équipes seront notamment formées aux gestes et normes de sécurité et de protection de l'environnement à adopter tout au long du chantier : maintien du site propre (containers pour tri sélectif, confinement des déchets en attente de traitement, évacuation régulière vers des centres de retraitement adaptés), gestion des pollutions accidentelles, sécurité des travailleurs liée au risque électrique, etc.

Les mesures préventives et curatives mises en place par la société en charge des travaux seront complétées par les mesures spécifiques mises en place dans le cadre du projet à savoir :

- Organisation garantissant un chantier respectueux de l'environnement (maintien d'un site propre avec containers pour tri sélectif, confinement des déchets en attente de traitement, évacuation régulière vers des centres de retraitement adaptés, etc. ;
- Délimitation rigoureuse des emprises de chantier et mise en place d'informations ;
- Dispositions et précautions générales pour l'utilisation de produits dangereux ;
- Gestion des carburants et des hydrocarbures.

3.1 INCIDENCES SUR LE MILIEU HYDRAULIQUE

Le projet prévoit l'aménagement du secteur à vocation d'habitats individuels et collectifs et équipements sur un terrain d'une superficie de 1,8 ha, actuellement composées de terres agricoles cultivées.

L'imperméabilisation de la zone de projet est susceptible de générer des impacts sur le plan quantitatif et qualitatif sur les milieux récepteurs, constitués en premier lieu par la rivière du Garo, affluent de l'Aber Benoit.

3.1.1 Gestion quantitative

Le projet d'aménagement, de par ses caractéristiques, entre dans le champ d'application du dossier dit « Loi sur l'Eau », au titre des articles L.241-1 à L.214-6 du Code de l'environnement. Le dossier présentant l'ensemble des modalités de gestion des eaux pluviales est actuellement en cours d'élaboration par le bureau d'études ING Concept.

Compte tenu des contraintes techniques identifiées sur site, à savoir la topographie, les exutoires potentiels, la nature du sol en place et l'observation de traces d'hydromorphie et de remontées d'eau souterraines à faible profondeur, les solutions techniques retenues visent à collecter et stocker temporairement les eaux de ruissellement au sein de deux ouvrages de rétention aérien de type bassins paysagers.

Le premier bassin assurera la gestion des eaux issues de la Maison d'Accueil Spécialisée, sur la partie Nord de la parcelle. Cet ouvrage présentera un volume utile de stockage de 250 m³. Le rejet s'effectuera en limite Nord de la parcelle, vers le petit fossé identifié puis vers le bois humide à l'Est et la rivière du Garo. L'ouvrage disposera d'un système de régulation en sortie, qui garantira un débit de fuite de 3,48 l/s (sur la base de 3 l/s/ha).

Le second ouvrage assurera la collecte des eaux issues du lotissement. Le volume utile est établi à 200 m³ pour un rejet directement vers l'espace boisé à débit régulé à hauteur de 1,9 l/s.



Figure 55 : Schéma de principe des modalités de gestion des eaux pluviales mises en place (source : ING Concept, 04/2023)

3.1.2 Gestion qualitative

Le système de rétention des eaux pluviales aura les fonctions suivantes :

- **Décantation** des matières en suspension,
- **Rétention des pollutions accidentelles.**

Une attention particulière sera portée sur le traitement des eaux de ruissellement des zones de parkings et des voies de circulations. Dans le cadre de la gestion des eaux pluviales du projet, il est retenu le principe de la dépollution par décantation d'une grande majorité des matières en suspension entraînant également un certain abattement des autres pollutions (matières organiques, métaux lourds, ...).

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

Les ouvrages de rétention permettront par ailleurs la rétention des produits non miscibles à l'eau et moins denses que l'eau (les hydrocarbures surnagent) et permettra ainsi de lutter contre d'éventuelles pollutions par les hydrocarbures.

Les rejets sont conformes aux valeurs seuils du bon état écologique et physico-chimique des cours d'eau selon la DCE.

Les surfaces imperméabilisées dans le cadre du projet peuvent également être à l'origine d'une dégradation momentanée de la qualité des eaux. Trois principales sources de pollution peuvent se distinguer : chronique, saisonnière et accidentelle.

La pollution chronique résulte des charges accumulées sur les surfaces imperméables (chaussées, parkings, toitures) pendant les périodes de temps sec, lessivées par les pluies et que l'on retrouve au niveau des points de rejets de l'assainissement pluvial. Les eaux pluviales véhiculent divers polluants (matières organiques, DBO_5, DCO, Matières En Suspension, hydrocarbures, métaux lourds) provenant notamment de la circulation automobile (usure des pneus, pertes d'huile, de carburant, ...).

On notera que la circulation sur le site sera essentiellement liée à la desserte des logements, et de la MAS du quartier. Les activités prévues n'étant pas à vocation industrielles ou logistiques, le trafic poids-lourds devrait être limité aux livraisons.

La pollution saisonnière peut être liée :

- d'une part, à l'épandage de sels de déverglaçage, lors des conditions météorologiques exceptionnelles (neige, verglas). En Bretagne, les chaussées sont rarement traitées et le projet ne présente qu'un faible enjeu vis-à-vis de ce type de pollution.
- d'autre part, à l'entretien des espaces verts, qui peut nécessiter l'emploi de produits chimiques dont les plus courants sont les désherbants et les limiteurs de croissance. Ces produits constituent un facteur de risque pour la qualité des eaux.

La pollution accidentelle est liée aux éventuels déversements ou fuites de produits polluants issus des véhicules fréquentant le secteur aménagé (huile, carburant, ...).

La vitesse qui sera pratiquée sur la zone (30 km/h pour l'ensemble du périmètre du projet) limitera les risques de survenue d'un accident. Les statistiques indiquent que de tels événements se produisent principalement sur route hors agglomérations.

D'une façon générale, l'incidence potentielle du projet sur les écoulements souterrains dépend :

- De la localisation et de la profondeur des nappes aquifères,
- Des caractéristiques des aménagements (déblai / remblai),
- De la compressibilité des sols (et tassements induits).

Le développement d'espaces imperméabilisés sur le site (actuellement composé de terres agricoles) devrait réduire l'infiltration des eaux dans le sol. Les études géotechniques préciseront la profondeur des niveaux d'eau rencontrés.

Elle n'est en revanche concernée par aucun périmètre de protection de captage d'eau souterraine destiné à l'alimentation en eau potable.

L'impact du projet sur les eaux souterraines est considéré comme faible compte-tenu de la vocation d'habitat et MAS, ainsi que du quartier et des mesures de traitement des eaux pluviales mises en œuvre.

En cas de fuite accidentelle de produits polluants dangereux pour l'environnement (mauvaise manipulation, rupture de flexible sur les engins, etc.), le maître d'œuvre devra avoir les moyens de circonscrire rapidement la pollution générée. Les mesures citées ci-dessous ne sont pas exhaustives et il reviendra au maître d'œuvre d'en arrêter les modalités :

- Épandage de produits absorbants (sable) ;
- Raclage du sol en surface et transport des sols pollués vers des sites de traitement agréés ;
- Utilisation de kits anti-pollution dans la base de vie et dans les véhicules ;
- Utilisation de dispositif d'obturation des réseaux et des grilles de collecte EP.

Le transport des produits souillés sera mené conformément aux procédures communiquées par le fournisseur.

Les mesures préconisées pour limiter la production de matières en suspension sont les suivantes :

- Réalisation des travaux en dehors de conditions climatiques exceptionnelles (fortes pluies, tempête, ...) ;
- Réalisation des décapages juste avant les terrassements (le nivellement ne se fera que très ponctuellement), en limitant au minimum le temps de non-intervention entre ces deux opérations.

En phase chantier, la création de fossés provisoires et de drains dirigeant les eaux de ruissellement vers un ouvrage de rétention temporaire permettra de maîtriser les rejets dus à des épisodes pluvieux. Ce dispositif permettra également de limiter la migration des matières en suspension vers les eaux superficielles.

Les effets gênants pour les activités environnantes de l'aménagement projeté seront la propagation de poussières, le bruit, les vibrations et la circulation. Le chantier pourra également induire d'éventuelles pollutions au niveau des sols, du sous-sol et des eaux.

Les travaux feront l'objet des prescriptions suivantes :

- L'interdiction de déverser des huiles ou lubrifiants sur le sol ou dans les eaux conformément au décret n°77-254 du 8 mars 1997. Ces produits seront collectés et traités par une entreprise agréée,
- Un regroupement, si possible, des aires d'entreposage des matériaux, de lavage et d'entretien des engins de chantier,
- La mise en place de dispositifs étanches de rétention des pollutions, tels que décanteurs, séparateurs d'hydrocarbures ou bassins de confinement, sur ces aires, notamment lors du lavage (engins, sol, constructions...),
- Un maintien permanent de la propreté au niveau du chantier et un nettoyage régulier des chaussées aux abords du chantier,
- Une collecte et une décantation des eaux de ruissellement du chantier dans des dispositifs temporaires de type bassins ou fossés décanteurs,
- La réalisation des travaux en période sèche limiterait temporairement les risques liés à une infiltration et à une migration rapide de polluants ou de matières en suspension vers les nappes d'eaux souterraines et les eaux superficielles,
- Au besoin, le chantier pourra être arrosé afin d'éviter l'envol de poussières.

De plus, les sanitaires des installations de chantier seront chimiques, sans rejet dans le milieu naturel. Le bac de réception des effluents sera régulièrement vidangé par une entreprise agréée.
Cependant, en cas de constat de déversement accidentel sur le sol, les matériaux souillés seront immédiatement enlevés et évacués par une entreprise agréée qui en assurera le traitement ou le stockage.

De cette manière, les impacts en phase chantier seront faibles.

3.2 INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL

Les impacts directs et indirects sur le milieu biologique dans le cadre de ce projet, peuvent être liés à :

- La destruction d'individus ;
- La destruction complète ou la réduction de leur habitat ;
- La dégradation de leur habitat ;
- Au dérangement des individus lié à la phase chantier et en phase exploitation.

De même que pour le milieu physique, des consignes de travaux intégrées dans la conception du projet permettent de réduire les impacts bruts de celui-ci. Par exemple, lors du cadrage de chantier, les équipes seront informées des zones sensibles et à enjeux écologiques importants afin de les baliser et d'éviter ainsi leur dégradation. Le maintien du site propre permettra également de ne pas nuire au bon fonctionnement du milieu biologique. Un suivi tout au long de la phase des travaux est prévu afin de vérifier le respect de ces différentes consignes.

3.2.1 Evaluation des incidences sur le réseau Natura 2000

Le site Natura 2000 le plus proche auquel le site est lié par les écoulements, est situé à environ 9,6 km au Nord du site d'étude, et correspond aux Abers, Côtes des légendes (FR5300017 directive habitat, faune, flore).

Ce site présente une superficie estimée à 22 714 ha, dont 94% se situe dans le domaine maritime. Cependant, les estrans sableux et rocheux, représentent également un grand intérêt biologique.

Les produits traitants de synthèse tels que les produits phytosanitaires et engrais chimiques sont nocifs pour le monde végétal et animal. De plus les produits migrent dans les sols, les cours d'eau et les nappes phréatiques et deviennent donc à terme nocif pour le milieu naturel et pour l'homme.

De ce fait, l'usage de ces produits sera interdit pour l'entretien des espaces verts privés et communs.

Les mesures mises en place afin de définir le cadre du chantier à réaliser, comprenant les interdictions de déverser des huiles et lubrifiants sur le sol, de mise en place d'une gestion des eaux pluviales temporaire et adaptée aux travaux, d'adapter la période des travaux aux saisons sèches, et autres mesures détaillées dans le paragraphe 4.1.3., permettront de limiter au maximum le déversement de polluants vers l'affluent de l'Aber Benoit, qui pourrait présenter un risque pour l'écosystème du site Natura 2000 présent à proximité.

De plus, en phase d'exploitation, les mesures mises en place pour la collecte des eaux issues du ruissellement, avec une décantation en amont de l'ouvrage de rétention, permettront de limiter les écoulements de polluants vers le site des Abers.

L'incidence résiduelle sur le site Natura 2000 est considérée comme « faible à nul » en phase chantier et après projet.

3.2.2 Continuité écologique

D'après le recensement des Trames Vertes et Bleues réalisé localement, il a été observé que le site d'étude est inséré dans une zone de niveau de connexion faible mais les boisements et talwegs humides proches sont des corridors à niveau de connexion élevé.
L'activité agricole intensive a dégradé la trame bocagère, ainsi les haies présentes abritent des strates arborescentes et herbacées limitées voire parfois absentes.

L'impact brut à prévoir est « faible » voire bénéfique, notamment dû au fait que la trame bocagère et les boisements proches seront préservés et valorisés par la trame paysagère prévue au projet.

L'incidence résiduelle sur la continuité écologique est considérée comme « faible » en phase chantier et après projet.

3.2.3 Zones humides

Les investigations menées en complément des éléments de recensement de la zone humide identifiée à l'Est du site, en connexion avec la rivière du Garo présente plus au Nord, ont permis de révéler la présence de 2 zones humides au sein de la parcelle étudiée.

Ces deux zones, d'une surface cumulée de l'ordre de 1 000 m², seront entièrement préservées et valorisées au sein du projet. Les plans d'aménagement, qui initialement prévoyaient une imperméabilisation de ces deux secteurs pour la mise en place de la MAS et du lotissement, ont été repris de telle sorte à maintenir ces deux aires, en supprimant le lotissement et repositionnant la future MAS en partie Est de la parcelle. Ainsi, une surface de 1 450 m² environ sera maintenue en partie Ouest, de manière à renforcer la zone humide associée (d'une surface de 770 m²). En limite Nord, une aire de 415 m² sera réservée à la préservation de la zone humide associée (d'une surface de 230 m²).

Compte-tenu de la dégradation actuelle de ces zones humides, issue de l'usage agricole de la parcelle et du travail régulier de la terre sur plusieurs dizaines de centimètres de profondeur, les aménagements prévus dans le cadre de la création de la MAS du Braden ne présenteront aucune atteinte négative aux zones humides identifiées, mais permettront même la restauration de celles-ci.

En effet, la sanctuarisation, couplée à une interdiction d'aménagement ou de rejet des eaux de ruissellement au sein de ces sites, et à un travail pédagogique (sensibilisation et pédagogie des résidents par la mise en place de plaquette ou de panneaux éducatifs en bordure des sites par exemple), assurera le maintien et le bon fonctionnement de ces zones humides.

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



Figure 56 : Cartographie des zones humides intégrées et préservées au sein du programme d'aménagement (fond de carte : Plan de composition du projet, BLEZAT, 11/2024)

Ainsi, une surface totale de l'ordre de 1 865 m² permettra la restauration de ces zones humides dégradées par les usages agricoles actuels. Un usage du sol ne serait plus permis, au profit de surfaces prairiales humides.

Les aménagements à réaliser nécessiteront :

- La préparation du sol par destruction du précédent cultural (déchaumage),
- La préparation du lit de semences,
- Réalisation d'un semi régulier sur l'ensemble de la parcelle, correspondant à un semis multi-spécifique, d'espèces floristiques hydrophiles (Juncus effusus, Carex pendula, Carex paniculata, Carex vulpina, iris des marais, etc.),
- La création d'une délimitation pour la protection de ces zones par la mise en place d'une ganivelle ou d'une haie bocagère,
- L'usage de pratiques mécaniques pour la conception ainsi que pour l'entretien, sera à considérer au détriment d'usages de produits phytosanitaires,

Le phasage du travail de préparation du sol sera à définir selon les périodes de semis prévues, dont les périodes propices s'étalent de préférence en fin d'été, début d'automne (sol réchauffé par l'été, apport en eau qui favorise la germination des graines, période avant les risques de saturation du sol en eau et de gel), voire sur la fin de la période printanière (fin-mars à début-avril) une fois les sols praticables et avant les épisodes de sécheresse.

Le suivi de ces zones humides pourra être réaliser selon :

- Un passage en période de temps de pluie pour s'assurer qu'aucun écoulement résiduel n'est identifié en provenance des voiries et stationnements,
- Un marquage de régénération naturelle des espèces plantées,
- 2 premières années sans gestion de la végétation,
- Années suivantes : alternance fauche/pâturage bénéfique pour les repousses,
- Suppression des ligneux (si une colonisation par des saules est observée).

Aucun ruissellement en provenance des voiries et stationnements ne sera autorisé vers ces zones humides. Ces secteurs à préserver ne pourront également servir à la rétention des eaux de ruissellement.

En phase d'exploitation, les mesures compensatoires envisagées pour la gestion des eaux pluviales permettront de protéger le milieu récepteur en assurant le traitement et la régulation des rejets, ainsi qu'un confinement des pollutions accidentelles. Le rejet régulé et traité de l'ouvrage commun de gestion des eaux pluviales du projet s'effectuera dans un premier temps vers les ouvrages actuellement en place, puis vers la zone humide identifiée au Nord du site, afin d'en maintenir le fonctionnement hydraulique.

En phase travaux, une attention particulière (filtre en sortie des ouvrages de rétention provisoires mis en place) devra être respectée afin de limiter au maximum les transports de particules, déversements ou érosion vers la zone humide en aval.

L'incidence résiduelle sur les zones humides est considérée comme « faible » en phase chantier et nul en phase d'exploitation.

3.2.4 Faune Flore et habitat

Une analyse des enjeux biodiversité a été réalisée par ECR Environnement au cours du printemps 2024, basée sur deux prospections effectuées en mars et avril.

✓ *Incidences brutes*

Les impacts du projet sur la flore sont faibles : en effet, le projet va entrainer la destruction d'une flore d'espèces communes, non-menacées, typiques des zones agricoles et des pieds de haies bocagères.

Les impacts du projet sur l'habitat sont faibles. En effet, le site ne contient qu'une parcelle agricole bordée de haies arbustives dégradées.

Le projet prévoit de conserver les talus arborés existants, et de les valoriser par la plantation de nouvelles espèces, si cela s'avère nécessaire, et par la création de nouveaux talus arborés en limite entre les propriétés, et avec les espaces verts communs.

Les impacts bruts du projet en phase chantier et en phase d'exploitation sur les habitats sont considérés comme faibles.

Mammifères (dont chiroptères)

Huit espèces de mammifères ont été observées, il s'agit d'espèces communes non protégées.

Aucun inventaire acoustique dédié aux chiroptères n'a été mené compte-tenu des dates de passage et de réalisation de l'étude. Aucun gîte n'est présent mais les lisières des boisements, bordures de haies et abords du ruisseau doivent constitués des habitats de chasse et de déplacement pour ces espèces. Les haies et boisements ne seront pas négativement impactés par le projet.

Les impacts bruts du projet en phase chantier et en phase d'exploitation sur les chiroptères sont considérés comme faibles.

Oiseaux

Vingt-sept espèces d'oiseaux ont été observées au niveau du site dont dix-sept sont des oiseaux protégés.
Il s'agit essentiellement de passereaux ubiquistes.

Les haies représentent les seuls habitats de nidification potentiels aussi elles seront conservées. Seuls l'Accenteur mouchet, le Rougegorge familier et le Troglodyte mignon sont considérés comme des espèces possiblement nicheuses au sein mêmes des haies de l'emprise. A noter, que les boisements riverains accueillent également des espèces nicheuses protégées comme le Bouvreuil pivoine.

Les impacts bruts du projet en phase chantier et en phase d'exploitation sur les oiseaux sont considérés comme faibles en raison, de la présence d'un nombre très limité de couples d'espèces protégées communes et non menacées et, de la conservation des habitats de nidification (haies et boisement).

Amphibiens et reptiles

Une espèce d'amphibien a été observée tandis qu'aucun reptile n'a été observé.

Une attention sera apportée afin de prévenir tout apport de matière en suspension dans le ruisseau situé au nord de l'emprise et qui accueille la reproduction de la Salamandre tachetée.

Les impacts bruts du projet en phase travaux et en phase d'exploitation sur les amphibiens sont faibles.

Invertébrés

Aucun insecte protégé n'a été trouvé sur le site. *Le site n'est pas favorable aux espèces protégées ou patrimoniales rares d'insectes potentiellement présentes dans le Finistère (absence d'habitats ou de plantes-hôtes favorables).*

Les seuls mollusques gastéropodes trouvés sur le site sont des espèces communes non protégées.

Les impacts bruts du projet en phase travaux et en phase d'exploitation sur les invertébrés sont faibles.

✓ *Mesures de compensation*

➢ **Maintien et renforcement de la trame bocagère existante**

Le site d'étude se caractérise par la présence de haies et talus arborés en périphérie des parcelles actuelles. Les haies bocagères anciennes d'espèces indigènes sont des habitats favorables à la biodiversité faune/flore (en particulier pour les oiseaux arboricoles).

Les talus arborés dont ceux qui assurent le lien avec le boisement Est seront protégés et préservés avec leurs arbres et arbustes. Aucune action visant à détériorer ces espaces ne sera autorisée. En cas de nécessité, ils pourront être renforcés par des essences rustiques locales : Noisetier commun, Viorne obier, Sureau noir, Aubépine monogyne, Charme commun, Amélanchier, Sorbier des oiseleurs, Chêne pédonculé ou encore Troène vulgaire.

L'interdiction de l'utilisation de produits phytosanitaires nocifs sera aussi rappelée.

➢ **Limitation des nuisances lumineuses**

Pour limiter les effets néfastes de la pollution lumineuse sur la faune et la flore, et en particulier sur les espèces faunistiques lucifuges, un plan d'éclairage différencié et raisonné pourra être réalisé avec les mesures suivantes :

- Implantation des luminaires :
  - Eclairer seulement les surfaces utiles (chemins, routes, habitations)
  - Proscrire l'implantation de luminaires dans les habitats à enjeux écologiques. Ainsi, l'éclairage des zones de réserve sera inexistant.
- Orientation du flux lumineux dans l'espace :
  - Orienter l'éclairage vers le sol.
  - Ne pas envoyer de lumière vers le ciel (réglementé) et les habitats écologiques.
  - La hauteur des mâts n'excédera pas 6 mètres.
- Optimisation et maitrise du temps d'allumage pour tenir compte des activités de la faune nocturne
  - Réduire significativement la quantité de lumière émise en début de nuit et début de jour (périodes où les espèces faunistiques nocturnes sont les plus actives) et prévoir une extinction totale durant la nuit : détection de présence, horloge astronomique, programmation calendaire ou événementielle de l'éclairage. Il est ainsi prévu l'extinction des éclairages publics du lotissement sur la période 22 heures (01h le samedi en centralité) - 6h30 pour le secteur de Milizac et 22 h – 6h30 pour le secteur de Guipronvel.
- Choix des ampoules : choisir des ampoules dont le spectre d'émission est le moins impactant pour les chiroptères, les mammifères et les oiseaux (espèces à enjeux écologiques principales sur le projet) en privilégiant les longueurs d'onde comprises entre 575 et 585 nm (Jaune) (cf. figure ci-après).

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

	UV (<400 nm)	Violet (400-420 nm)	Bleu (420-500 nm)	Vert (500-575 nm)	Jaune (575-585 nm)	Orange (585-605 nm)	Rouge (605-700 nm)	IR (>700 nm)
Chiroptères	X	X	X	X	O	?	O	?
Mammifères terrestres	?	?	X	?	?	?	?	?
Mammifères marins	?	?	?	?	?	?	?	?
Oiseaux	X	?	X	X	?	X	X	?
Tortues marines	?	X	X	X	?	?	O	?
Autres reptiles	?	?	?	?	?	?	?	?
Amphibiens	?	X	X	X	X	X	O X (effet réduit pour certaines espèces)	?
Insectes	X	?	X	?	?	?	?	O
Coraux/invertébrés aquatiques	?	?	X	X	?	?	O	?
Poissons	X (poissons de profondeur)	?	X (poissons de profondeur)	X (poissons de profondeur)	X (poissons de surface)	?	X (poissons de surface)	?
Plantes chlorophylliennes	X	?	X	X	?	?	X	X

Illustration 5 - Bandes spectrales et leurs impacts par taxon
Légende du tableau : (X : effet constaté ; O : pas ou peu d'effet identifié ; ? : pas d'information).

SOURCE : « CHOISIR UNE SOURCE D'ECLAIRAGE EN CONSIDERANT L'IMPACT DE SON SPECTRE LUMINEUX SUR LA BIODIVERSITE », CEREMA – SEPTEMBRE 2020

Il pourra ainsi être mis en place des ampoules de type LED avec une température de couleur jaune, de 2 700 kelvins comme appliqué au sein de la rue de Gaulle par exemple.

➢ **Mise en œuvre d'une gestion écologique des espaces verts**

L'entretien des habitats écologiques en phase exploitation pourra être raisonné et appliqué selon un plan de gestion écologique. Celui-ci tiendra compte des cycles biologiques des différentes espèces. Dans ce sens, les produits phytosanitaires seront proscrits et les interventions sur les strates arbustive et arborée privilégieront le port libre et auront lieu une fois par an, en dehors de la période de fructification des végétaux, d'hibernation et de reproduction de la faune. Elles devront donc intervenir sur la période automnale. Une gestion différenciée des espaces verts devra également être mise en œuvre en tenant compte des usages des espaces et des attentes des futurs usagers. Enfin, une attention devra également être portée sur la gestion des déchets verts (déchets verts laissés sur place dans la mesure du possible).

➢ **Limitation des nuisances en phase de chantier**

Les nuisances générées lors des travaux et le risque de destruction d'individus d'espèces patrimoniales seront limités au maximum par la mise en œuvre des démarches suivantes :

- **Travaux phasés en fonction du cycle biologique des espèces** (en dehors de la période de reproduction et de nidification des oiseaux, en dehors de la période d'hibernation et de reproduction des chiroptères). Ainsi, il n'y aura aucune destruction de portions de haies e période de reproduction de l'avifaune (entre mi-mars et mi-juillet).
- **Balisage du chantier et précautions en phase travaux**

Tous les travaux seront menés sur les emprises du projet et aucun impact ne sera porté aux autres habitats. Les stocks, circulation d'engin, installation de base de chantier etc. se feront sur les emprises du projet final ou sur des zones déjà aménagées à cette fin (parkings, places de retournement d'engins, etc.).
Compte tenu de la proximité des haies à préserver, les emprises des zones de travaux et de stockage de matériaux feront l'objet d'une délimitation précise, matérialisée de façon lisible sur le terrain. Une vigilance particulière sera mise en œuvre aux abords des haies bocagères. L'application des mesures d'atténuation proposées en phase travaux permettra de réduire les impacts du projet sur la faune et la flore.
Ces préconisations s'appliqueront à toutes les activités pouvant avoir un effet sur la végétation ou le sol : travaux, déblais/remblais, circulation, aires de retournement, de stockage, bases vie du chantier, parking, ... A cet effet, les emprises du chantier seront matérialisées sur le terrain et des panneaux édictant l'interdiction d'y pénétrer devront être installés, a minima dans les secteurs à risque (forts enjeux et forte proximité).

- **Prévention de tout déversement chimique/de matériaux dans les habitats écologiques et le réseau hydraulique**

En phase chantier, les travaux d'entretien des engins seront réalisés sur des espaces étanchéifiés dotés d'un volume de stockage équivalent aux volumes des réservoirs. En cas d'accident sur le chantier, les matériaux pollués (bassin de rétention, talus) seront évacués vers des centres de traitement des produits industriels

- **Réalisation des travaux en journée**
- **Aucun éclairage de nuit sur la zone de chantier**

3.3 INCIDENCES SUR LE MILIEU HUMAIN

Du fait des impacts positifs ou de l'absence d'impact sur le milieu socio-économique, aucune mesure n'est prévue.

3.3.1 Augmentation de la population

Le projet prévoit la construction de 14 à 18 logements environ, répartis entre des logements individuels et des collectifs sociaux, correspondant à une densité minimale de 35 logements/ha, conformément aux prescriptions locales d'urbanisme.
Il permettra ainsi d'accueillir environ 40 habitants (nombre moyen d'habitants par logement de 2,61 selon les données INSEE de 2020).

La venue à terme, de ces habitants aura nécessairement un impact bénéfique sur les services, l'activité économique locale, les commerces et plus généralement sur la vie de la commune (associative, sportive...).

En phase travaux, la zone n'étant pas enclavée en milieu urbain, les travaux ne perturberont pas les accès aux commerces.

3.3.2 Qualité des services

La création de la Maison d'Accueil Spécialisée permet de proposer aux habitants du départements des équipements spécifiques aux différentes formes de handicap rencontrés, et ce par des locaux et matériels neufs et adaptés aux besoins, ainsi qu'avec une équipe dédiée et qualifiée.

Ainsi, la création de ce centre permettra également la création d'emplois divers et variés au sein de la commune.

3.3.3 Occupation du sol

Le site est actuellement composé d'une parcelle agricole exploitée.

Le projet d'aménagement va modifier l'occupation du sol, en installant un espace dédié au logement et aux services, en périphérie de centre-ville.

Le projet est compatible avec les documents de gestion et d'orientation en matière d'aménagement du territoire en vigueur. La zone de projet est classée en zone 1AUL1 (secteur destiné aux équipements recevant du public – maison d'accueil spécialisée) pour la partie Nord, et 1AUB (secteur destiné à de l'habitat) pour la partie Sud, selon l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du territoire de Milizac-Guipronvel.

Le projet a été conçu en concertation avec la commune de MILIZAC-GUIPRONVEL et la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, dans le respect de l'OAP défini pour le secteur.

3.3.4 Les déchets

✓ *Impacts bruts*

Les travaux d'aménagement du lotissement généreront des déchets du même type que les travaux publics soit :

- Des déchets inertes : bétons, matériaux bitumineux, pierres, terres, ...
- Des déchets non dangereux, non inertes ou Déchets Industriels Banals (DIB) : métaux, bois bruts, papiers, cartons, plastiques, ...
- Des déchets dangereux ou Déchets Industriels Spéciaux (DIS) : aérosols, peintures, accumulateurs, produits contenants des substances dangereuses (terres polluées, produits absorbants, ...).

Les chantiers de travaux publics produisent environ 97% de déchets inertes, 2 % de DIB et 1 % de DIS, d'après la fiche technique « Déchet des travaux publics » de l'ADEME en septembre 2017.

Ces déchets présentent un risque environnemental et sanitaire s'ils ne sont pas gérés dans des bonnes conditions. Ils devront être collectés, triés et éliminés conformément à la réglementation.

Le lotissement sera intégré dans le circuit de collecte des ordures ménagères géré par la CCPI, en appliquant le tri sélectif (emballages et papiers). La collecte des ordures ménagères se fera individuellement pour les lots présents aux abords des voies principales, et par des aires de regroupement disposées en entrée des rares impasses prévues au projet. Le réseau de voirie sera adapté au déplacement des véhicules de collecte de déchets. Les conteneurs enterrés seront regroupés sur des aires spécifiques.

La gestion des déchets non-collectés sera effectuée par la déchèterie de Bel-Air, située en limite Sud-Ouest, à 800m environ du site d'étude.

Tous les déchets produits sur le chantier seront stockés dans des bennes et évacués par des sociétés spécialisées conformément à la réglementation en vigueur. Aucun stockage ou brûlage de produits dangereux ne pourra être fait sur le site ou aux alentours.

Les méthodes de travail et l'organisation du chantier seront adaptées en vue de réduire la quantité de déchets produits. L'emplacement et le nombre de bennes seront fonction des entreprises travaillant sur le site. Un système de tri au moyen de bennes à déchets sera mis en place sur les différents types de déchets.

Par ailleurs, d'une manière générale, les prescriptions suivantes seront obligatoires :

- Ne pas brûler de déchets sur site ;
- Ne pas enfouir ou utiliser en remblais les déchets banaux et dangereux ;
- Débarrasser le site de tous les déchets qui auraient pu être emportés par le vent ou qui auraient pu être oubliés sur place
- Mettre en place des poubelles et bennes sur le site du chantier, adaptées aux besoins et à l'avancement du chantier ;
- Bâcher les bennes contenant des déchets fins ou pulvérulents.

Les déchets seront évacués vers les centres de valorisation adaptés. Le nettoyage permanent du chantier sera assuré, au niveau des installations, comme sur les abords.

Un suivi des déchets produits et des filières utilisées sera mis en place sur la durée totale du chantier. Ce suivi permettra de conserver les informations relatives aux quantités de déchets par catégorie (inertes, banals, spéciaux), aux filières utilisées pour chaque catégorie et à vérifier la bonne élimination / évacuation de ces déchets.

De plus, une charte chantier propre, intégrée au DCE (signée par toutes les entreprises qui interviendront sur le chantier), indiquera les moyens mis en place pour gérer les nuisances et pollutions qui leur sont propres ainsi que la quantité de déchets prévisionnelle produite.

Les entreprises attributaires des travaux seront responsables du tri et de l'évacuation des déchets et emballages générés par le chantier. Les entreprises devront ainsi s'engager à :

- Organiser la collecte et le tri des déchets et emballages, en fonction de leur nature et de leur toxicité ;
- Conditionner hermétiquement ces déchets ;
- Définir une aire provisoire de stockage quotidien des déchets générés par le chantier en vue de faciliter leur enlèvement ultérieur selon les filières appropriées ;
- Prendre les dispositions nécessaires contre l'envol des déchets et emballages ;
- Enfin, pour tous les déchets industriels spécifiques (DIS), l'entreprise établira ou fera établir un bordereau de suivi permettant notamment d'identifier le producteur des déchets (on l'occurrence le Maître d'Ouvrage), le collecteur-transporteur et le destinataire.

3.4 IMPACTS ET MESURES SUR LA SANTE ET LA SECURITE

Conformément aux articles L.220-1 et suivants du CE (Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie) et à la circulaire d'application n°98-36 du 17 février 1998, l'étude d'impact comporte une analyse des effets du projet sur la santé. L'objectif de ce volet est de rechercher si les modifications apportées à l'environnement par le projet peuvent avoir des incidences sur

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

la santé humaine, autrement dit d'évaluer les risques d'atteinte à la santé humaine liés aux différentes pollutions et nuisances résultant de la réalisation ou de l'exploitation de l'aménagement projeté :

- Pollution des eaux ;
- Pollution sonore ;
- Pollution atmosphérique.

3.4.1 Eau potable

La production et la distribution de l'eau potable sont assurées en régie par la Communauté de Communes du Pays d'Iroise. La commune de Milizac-Guipronvel est alimentée depuis la station de Pont Cléau, à 1 km à l'Est du projet, dont le périmètre de protection rapproché se situe à 870 m de l'aire d'étude.
Le projet n'est pas situé dans un périmètre de protection de captage d'eau potable, dans une zone de répartition des eaux ni dans une zone de sauvegarde des ressources stratégiques.

Le projet n'aura pas d'incidence sur la qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

Le présent projet, avec la création de la MAS et l'aménagement d'un quartier à vocation d'habitats, induira une augmentation de la consommation d'eau potable sur le secteur.

3.4.2 Niveau sonore

✓ *Impacts bruts*

Les principes de la lutte anti bruit sont les suivants :

- éloigner l'urbanisation des sources de bruit,
- isoler les sources de bruit, notamment lorsqu'il s'agit d'équipement,
- orienter les bâtiments de telle sorte qu'ils tournent le dos aux sources bruyantes en utilisant l'effet d'écran du bâtiment.
- protéger : l'efficacité d'un écran ou d'un merlon sera essentiellement fonction de sa hauteur, de sa longueur et de la position respective de la source et du récepteur. Leur insertion est très délicate dans la ville car c'est un non-sens urbain.

L'aménagement de la zone engendrera la création d'axes routiers et une augmentation du trafic sur les axes existants : la création de voies nouvelles et la transformation des voies existantes peuvent avoir un impact acoustique important sur les bâtiments existants et futurs.

Ainsi, les seuils de bruit maximum à respecter au regard de la réglementation acoustique sont les suivants :

Voies nouvelles :

Les seuils de bruit maxi pour les voies nouvelles, selon l'article 2 de l'arrêté du 5 mai 1995, sont précisés ci-après :

Usage et nature des locaux	Contribution maximale de l'infrastructure après travaux en dB(A)	
	LAeq (6h-22h)	LAeq (22h-6h)
Etablissement de santé, de soins et d'action sociale Zone modérée Zone non modérée	60 65	55 60
Etablissement d'enseignement (à l'exclusion des ateliers bruyants et des locaux sportifs) Zone modérée Zone non modérée	60 65	-
Logements Zone modérée Zone non modérée	60 65	55 60
Locaux à usage de bureaux	65	-

Voies existantes :

Lors d'une modification ou transformation significative d'une infrastructure existante (augmentation de la contribution sonore de l'infrastructure d'au moins 2 dB(A) à terme), le niveau sonore résultant devra respecter les prescriptions suivantes :

- Si la contribution sonore avant travaux est inférieure aux valeurs fixées dans le tableau précédent, elle ne pourra excéder ces valeurs après travaux.
- Dans le cas contraire, la contribution sonore après travaux ne doit pas dépasser la valeur existant avant travaux, sans pouvoir excéder 65 dB(A) en période diurne et 60 dB(A) en période nocturne.

Les voies créées dans le quartier seront des voies de desserte des logements et de la MAS qui n'auront à priori que peu d'impact acoustique directe sur les habitations riveraines.

En revanche, si le trafic rapporté par l'aménagement de cette zone engendre une augmentation significative du trafic routier (augmentation >50%) sur les voies d'accès, une étude d'impact acoustique sera nécessaire afin de protéger les habitations riveraines.

Pendant toute la durée des travaux, le chantier générera des nuisances sonores, émises par les déplacements des véhicules de transport de matériaux et les engins de construction, ainsi que des vibrations.

Les engins utilisés seront conformes à la réglementation. Des valeurs d'émissions acoustiques de 70 à 80 dB(A) à 1 m de ces engins sont généralement mesurées. On estime que la contribution des engins de chantiers serait inférieure à 40 dB(A) dès 50 m de distance.

Aucune sirène ou alarme ne sera utilisée en dehors des situations d'urgence ou pour des raisons de sécurité.

Les niveaux de bruit des engins de travaux seront conformes à l'arrêté du 12 mai 1997 relatif à la limitation des émissions sonores des pelles hydrauliques, des pelles à câbles, des bouteurs, des chargeuses et des chargeuses-pelleteuses.

Afin de limiter les impacts sonores sur les habitations les plus proches, les travaux seront diurnes et uniquement les jours ouvrables. Les horaires de travaux seront de 7h à 18h pour être compatibles avec le cadre de vie des habitants.

3.4.3 Sécurité

✓ *Risques généraux en phase chantier*

Le risque principal aura lieu lors de la phase chantier avec l'activité des entreprises de travaux.

Des règles de sécurité et de protection de l'environnement seront fixées aux différents prestataires intervenant sur site. Un recueil indiquera des règles de bonne conduite environnementale concernant en particulier la prévention des risques de pollution accidentelle, l'utilisation de l'espace, le bruit et la poussière, la circulation sur les voiries et la remise en état des accès. On notera par exemple la présence d'une ou de deux personnes qui coordonneront les aspects Sécurité, Protection de la Santé et Environnement (CSPS et CE).
Des mises en pénalités financières seront prévues en cas de non-respect de ces exigences. Par ailleurs, une réunion de sensibilisation Environnement/Sécurité est systématiquement organisée à l'ouverture du chantier.

Le risque d'accident lié à l'interférence entre les différentes activités effectuées en même temps sur le site est relativement important. Les entreprises présentes, doivent faire l'objet d'une coordination dont le but est la mise en œuvre des principes généraux de prévention. Le coordinateur SPS, nommé par le maître d'ouvrage, assure cette mission de coordination et dispose de plusieurs outils, parmi lesquels le Plan Général de Coordination en matière de Sécurité et de Protection de la Santé (PGCSPS).

Le PGCSPS est établi pour les chantiers soumis à la déclaration préalable ou nécessitant l'exécution des travaux inscrits sur une liste de travaux comportant des risques particuliers. Cette liste est définie dans l'arrêté du 25 février 2003 pris pour l'application de l'article L. 235-6 du code du travail fixant une liste de travaux comportant des risques particuliers pour lesquels un plan général simplifié de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé est requis.

Un Plan de Prévention Sécurité et Protection de la Santé (P.P.S.P.S.) sera alors établi, il abordera :

- Les dispositions en matière de secours et d'évacuation des blessés : consignes de secours, identification des secouristes présents sur le chantier, démarches administratives en cas d'accident, matériel de secours ;
- Les mesures générales d'hygiène : hygiène des conditions de travail et prévention des maladies professionnelles, identification des produits dangereux du chantier, dispositions pour le nettoyage et la propreté des lieux communs, etc. ;
- Les mesures de sécurité et de protection de la santé : contraintes propres au chantier ou à son environnement, contraintes liées à la présence d'autres entreprises sur le chantier, modalités d'exécution du chantier, mesures de prévention, protections individuelles et collectives, transport du personnel et conditions d'accès au chantier...

✓ *Risques généraux en phase exploitation*

Pour prévenir les risques d'accidents et limiter les vitesses au sein du quartier et dans son environnement immédiat, divers éléments seront mis en place : au sein du quartier, la structure en boucle du réseau de desserte, avec des axes à sens unique, est prévue pour limiter les vitesses et les trajets. Les cheminement piétons et pistes cyclables au sein du projet, séparées des voies de circulation et des traversées piéton-cycle sécurisées constitueront un atout de sécurisation supplémentaire des trajets.

4 RESUME - CONCLUSION

Les éléments issus du diagnostic environnemental du secteur réalisé lors de l'élaboration de l'OAP et du PLU, de la concertation avec la commune de Milizac-Guipronvel ainsi que la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, et collectés pour réaliser l'état initial de l'environnement ont mis en évidence les enjeux suivants pour l'aménagement du quartier :

1. La consommation foncière
2. Le paysage
3. La faune et la flore (haies et ruisseaux)
4. La gestion des eaux pluviales
5. La consommation d'énergie et les déplacements

Le plan d'aménagement ayant fait l'objet d'une étroite concertation avec la ville de Milizac-Guipronvel sur la base de ces éléments, des mesures visant à réduire les effets du projet sur l'environnement ont permis une évolution du projet d'aménagement de manière à favoriser la préservation et la valorisation de la biodiversité existante, et de l'intégrer au projet tout en répondant à la demande croissante en structures spécialisées et en logements observée à l'échelle départementale et plus particulièrement dans le Finistère Nord.

Le site est actuellement composé d'une unique et vaste parcelle agricole intensivement exploitée et bordée de haies arbustives dégradée et discontinues dont certaines sont bordées par un ruisseau ainsi que par un petit bois. La localisation est singulière puisque située à l'interface de zones urbanisées pavillonnaires du centre bourg et de paysages agricoles et semi-naturels.

Ce projet s'inscrit dans la forte demande en logements locatifs et en maison d'accueil permettant la prise en charge d'adultes relevant d'un handicap. La population de Milizac-Guipronvel a connu une croissance qui s'est renforcée ces dernières années. En effet, depuis quelques années, la commune se distingue par son dynamisme démographique, caractérisé par un solde migratoire important. La collectivité souhaite au travers de ce projet accompagner ce dynamisme, mais dans une perspective d'évolution modérée permettant à la commune de conserver son identité rurale.

Le projet d'aménagement, de par ses caractéristiques, entre dans le champ d'application du dossier dit « Loi sur l'Eau », au titre des articles L.241-1 à L.214-6 du Code de l'environnement. Le dossier présentant l'ensemble des modalités de gestion des eaux pluviales est actuellement en cours d'élaboration par le bureau d'études ING Concept.
Compte tenu des contraintes techniques identifiées sur site, à savoir la topographie, les exutoires potentiels, la nature du sol en place et l'observation de traces d'hydromorphie et de remontées d'eau souterraines à faible profondeur, les solutions techniques retenues visent à collecter et stocker temporairement les eaux de ruissellement au sein de deux ouvrages de rétention aérien de type bassins paysagers.
Le premier bassin assurera la gestion des eaux issues de la Maison d'Accueil Spécialisée, sur la partie Nord de la parcelle. Cet ouvrage présentera un volume utile de stockage de 250 m3. Le rejet s'effectuera en limite Nord de la parcelle, vers le petit fossé identifié puis vers le bois humide à l'Est et la rivière du Garn. L'ouvrage disposera d'un système de régulation en sortie, qui garantira un débit de fuite de 3,48 l/s (sur la base de 3 l/s/ha).
Le second ouvrage assurera la collecte des eaux issues du lotissement. Le volume utile est établi à 200 m3 pour un rejet directement vers l'espace boisé à débit régulé à hauteur de 1,9 l/s.

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

Les inventaires faunistiques et floristiques réalisés dans l'emprise du projet et sur ses abords a permis de relever de faibles incidences du projet sur la faune, la flore et les habitats du site. Seuls des enjeux faibles ont été observés et sont associés avec la présence, d'espèces protégées d'oiseaux (diversité d'espèces et effectifs limités), d'une population de Salamandre tachetée observée dans le ruisseau bordant l'extérieur du site et d'habitats favorables à la faune terrestre et aux chiroptères (haies arbustives et lisières). Ainsi, le projet a été pensé de manière à intégrer les linéaires de haies arbustives qui représentent un enjeu pour la biodiversité locale. Des mesures de créations de haies et de plantations seront mises en œuvre afin de valoriser cette biodiversité locale et de l'accueillir au sein du projet.

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





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

Maître d'ouvrage :

association hospitalière de Bretagne

Création d'une Maison d'Accueil Spécialisé (MAS) sur la commune de MILIZAC-GUIPRONVEL (29).

DOSSIER DE DECLARATION AU TITRE DES ARTICLES L.214-1 à L.214-6 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT (dossier « loi sur l'eau »)

EAU ET DÉBIT
diagnostic et étude
57 Av Alphonse Legault 35170 Bruz
tél : 06 32 01 53 89
mail : eauetdebit@outlook.fr

Date : **Février 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

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

SOMMAIRE

CADRE REGLEMENTAIRE 5

CHAPITRE I : RESUME NON TECHNIQUE 9

I . 1. : Localisation de la commune de MILIZAC - GUIPRONVEL et du projet. 10
I . 2. : Description du projet 11
I . 3. : Rubrique de la nomenclature concernée 11
I . 4. : l'annexe à l'article R 122 - 2 du code de l'environnement 11
I . 5. : Nature, consistance, dimensionnement des ouvrages 12
I . 6. : Incidences du projet sur les eaux et le milieu aquatique. Mesures correctives ou compensatoires envisagées 13
I . 6.1 : Incidences du projet sur les eaux et le milieu aquatique 13
Le forage le plus proche du site et exploité pour l'eau est situé à 400 mètres à l'Est du site d'étude. .. 13
I . 6.2 : Mesures correctives ou compensatoires envisagées 14
I . 7. : Raisons pour lesquelles le projet a été retenu parmi les alternatives 16

CHAPITRE II : NOM ET ADRESSE DU DEMANDEUR 17

CHAPITRE III : EMPLACEMENT DU PROJET A REALISER 19

III . 1. : Localisation de la commune de MILIZAC 20
III . 2. : Localisation du projet au sein de la commune de MILIZAC. 20
III . 3. : Localisation du projet par rapport au bassin versant. 22

CHAPITRE IV : DESCRIPTION DU PROJET ET RUBRIQUES DE LA NOMENCLATURE DE L'ARTICLE R 214-1 ..23

IV . 1. : Description du projet. 24
IV . 1.1 : Le projet 24
IV . 1.2 : Le principe d'aménagement 24
IV . 2. : Situation réglementaire du projet vis-à-vis du PLU. 24
IV . 3. : Situation réglementaire du projet vis-à-vis du Schéma Directeur. 25
IV . 4. : Situation réglementaire du projet par rapport à la nomenclature de l'article R 214- 1 du code de l'environnement. 26
IV . 5 : Situation réglementaire du projet par rapport à la nomenclature de l'article R 214- 1 du code de l'environnement. 28

CHAPITRE V : DOCUMENT D'INCIDENCES ET MESURES CORRECTIVES OU COMPENSATOIRES ENVISAGEES 29
V . 1.: Objectif du document d'incidence 30
V . 2.: Le site d'étude 30
V . 2.1 : Le climat 30
V . 2.2 : Le relief 32
V . 2.3 : Le sous-sol 33
V . 2.4 : L'occupation des sols 35

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

V . 3.: Hydrographie et hydrologie 38
V . 3.1 : Le réseau hydrographique 38
V . 3.2 : Les eaux souterraines 43
Ce forage est référencé BSS000SXHV (ancienne référence : 02386X0038). 44
V . 3.3 : Les usages liés à l'eau 46
V . 4.: Le patrimoine naturel 49
V . 4.1 : Les ZNIEFF 50
V . 4.2 : Les sites NATURA 2000 51
V . 4.3 : Les autres zones de protection réglementaire 53
V . 4.4 : Conclusion 53
V . 4.5 : Les zones humides 53
V . 4.6 : Les mares et plans d'eau 55
V . 5.: Mesures correctives ou compensatoires envisagées 56
V . 5.1 : Les eaux superficielles 56
V . 5.2 : Les eaux souterraines 68
V . 5.3 : Les usages liés à l'eau du milieu récepteur 69
V . 5.4 : Le patrimoine naturel 70
V . 5.5 : Les incidences du projet pendant les travaux 73
V . 6.: Compatibilité du projet avec les programmes de reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques 75
V . 6.1 : La Directive Cadre sur l'Eau : la DCE 75
V . 6.2 : Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux : Le SDAGE 75
V . 6.3 : Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux : Le SAGE 78
V . 6.4 : Compatibilité de l'opération avec le SDAGE Loire – Bretagne et le SAGE « Bas - Léon » 79
V . 6.5 : Compatibilité de l'opération avec le schéma directeur d'assainissement pluvial 81

CHAPITRE VI : LES MOYENS DE SURVEILLANCE 83

VI . 1. Surveillance et entretien des ouvrages 84
VI . 2. Intervention en cas de pollution 85

CHAPITRE VII : RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET A ETE RETENU 87

CHAPITRE VIII : ELEMENTS GRAPHIQUES, PLANS ET CARTES 89

ANNEXES 91

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

Cadre réglementaire

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

Selon l'article L.211-1 du code de l'environnement, les dispositions des chapitres Ier à VII du titre 1er (Eau et milieux aquatiques) du livre II (Milieux physiques) ont pour objet une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ; cette gestion prend en compte les adaptations nécessaires au changement climatique et vise à assurer :

1° La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ; on entend par zone humide 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;

2° La protection des eaux et la lutte contre toute pollution par déversements, écoulements, rejets, dépôts directs ou indirects de matières de toute nature et plus généralement par tout fait susceptible de provoquer ou d'accroître la dégradation des eaux en modifiant leurs caractéristiques physiques, chimiques, biologiques ou bactériologiques, qu'il s'agisse des eaux superficielles, souterraines ou des eaux de la mer dans la limite des eaux territoriales ;

3° La restauration de la qualité de ces eaux et leur régénération ;

4° Le développement, la mobilisation, la création et la protection de la ressource en eau ;

5° La valorisation de l'eau comme ressource économique et, en particulier, pour le développement de la production d'électricité d'origine renouvelable ainsi que la répartition de cette ressource ;

6° La promotion d'une utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau.

La gestion équilibrée doit permettre en priorité de satisfaire les exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population. Elle doit également permettre de satisfaire ou concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences :

1° De la vie biologique du milieu récepteur, et spécialement de la faune piscicole et conchylicole ;

2° De la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations ;

3° De l'agriculture, des pêches et des cultures marines, de la pêche en eau douce, de l'industrie, de la production d'énergie, en particulier pour assurer la sécurité du système électrique, des transports, du tourisme, de la protection des sites, des loisirs et des sports nautiques ainsi que de toutes autres activités humaines légalement exercées.

Selon l'article L 214-1 du code de l'environnement (livre II :Milieux physiques, titre1er :Eau et milieux aquatiques et marins, chapitre IV : Activités, installation et usage) : ***« sont soumis aux dispositions des articles L. 214-2 à L. 214-6*** *les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées,* ***les ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restitués ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants. »***

Selon l'article L.210-1 du Code de l'Environnement : « L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général »

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

Les articles L.210-1 à L.216-19 dans le Code de l'Environnement, instaure une gestion globale, qualitative et quantitative de l'eau et impose de soumettre à déclaration ou autorisation les ouvrages, installations, travaux ou activités susceptibles d'affecter la ressource en eau et le milieu aquatique.

Les rejets d'eaux pluviales générés **par la création de cette maison d'accueil spécialisé** sont concernés par ces articles du code de l'environnement.

Conformément à l'article R.214-32 du Code de l'Environnement, concernant le régime déclaratif, toute personne souhaitant réaliser une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumise à déclaration adresse une déclaration au préfet du département où ils doivent être réalisés.

Cette déclaration comprendra les chapitres suivants :

Chapitre I :
Le résumé non technique.

Chapitre II :
Le nom et l'adresse du demandeur.

Chapitre III :
L'emplacement sur lequel l'installation, l'ouvrage, les travaux ou l'activité doivent être réalisés.

Chapitre IV :
La nature, la consistance, le volume et l'objet de l'ouvrage, de l'installation, des travaux ou de l'activité envisagés, ainsi que la ou les rubriques de la nomenclature dans lesquelles ils doivent être rangés.

Chapitre V :
a) Indiquant les incidences du projet sur la ressource en eau, le milieu aquatique, l'écoulement, le niveau et la qualité des eaux, y compris de ruissellement, en fonction des procédés mis en œuvre, des modalités d'exécution des travaux ou de l'activité, du fonctionnement des ouvrages ou installations, de la nature, de l'origine et du volume des eaux utilisées ou affectées et compte tenu des variations saisonnières et climatiques ;
b) Comportant l'évaluation des incidences du projet sur un ou plusieurs sites Natura 2000, au regard des objectifs de conservation de ces sites. Le contenu de l'évaluation d'incidence Natura 2000 est défini à l'article R.414-23 et peut se limiter à la présentation et à l'exposé définis au I de l'article R. 414-23, dès lors que cette première analyse conclut à l'absence d'incidence significative sur tout site Natura 2000 ;
c) Justifiant, le cas échéant, de la compatibilité du projet avec le schéma directeur ou le schéma d'aménagement et de gestion des eaux et de sa contribution à la réalisation des objectifs visés à l'article L.211-1 ainsi que des objectifs de qualité des eaux prévus par l'article D.211-10 ;
d) Précisant s'il y a lieu les mesures correctives ou compensatoires envisagées.

Chapitre VI :
Les moyens de surveillance ou d'évaluation des prélèvements et des déversements prévus.

Chapitre VII :
Les raisons pour lesquelles le projet a été retenu parmi les alternatives.

Chapitre VIII :
Les éléments graphiques.

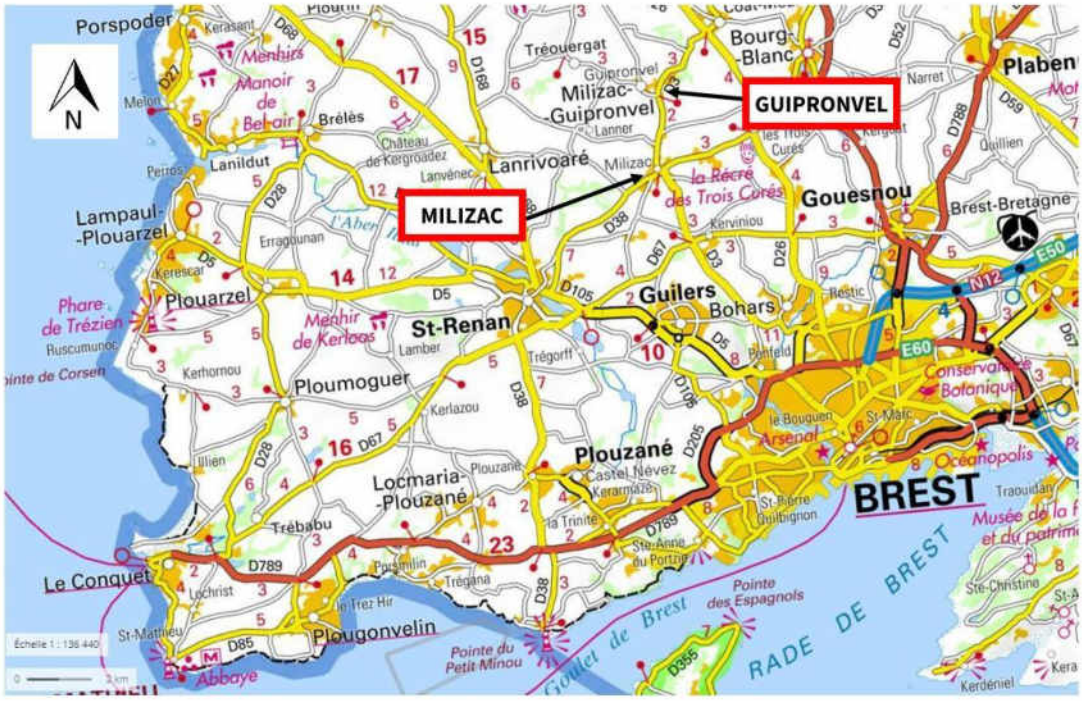
Envoyé en préfecture le 03/02/2026
Reçu en préfecture le 03/02/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE

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

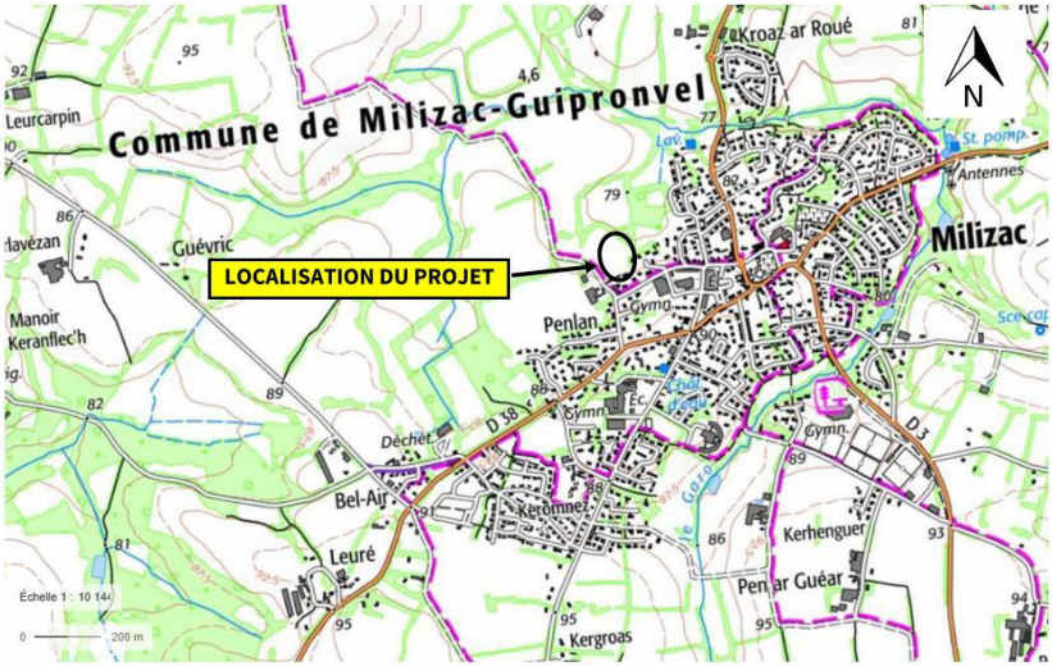
Chapitre I : Résumé non technique

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

I . 1. : Localisation de la commune de MILIZAC - GUIPRONVEL et du projet.



Localisation de la commune de MILIZAC - GUIPRONVEL par rapport à Brest.



Localisation du projet par rapport à MILIZAC.

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

I . 2. : Description du projet

Le projet consiste en la construction d'une Maison d'Accueil Spécialisé (MAS) sur une parcelle de 1,8 hectare. **Ce projet prévoit d'accueillir 58 résidents et 2 accueils de jour.**
Cet établissement hébergera des résidents sur du long terme : trois ailes du spectre autistique, deux ailes pour toutes déficiences et deux ailes pour les polyhandicapés.

Ce projet est situé au Nord – Ouest de la zone agglomérée de MILIZAC, en continuité avec des habitations existantes.

Cette future maison d'accueil spécialisé sera accessible en véhicule par deux accès qui seront aménagés à l'Ouest et qui déboucheront sur la rue de « L'Argoat ».

Ce projet prévoit aussi :

- Un espace central « La Place du village »,
- Des services de consultation,
- Une zone administration,
- Une zone logistique,
- Une voie pompier et une voie interne pour desservir les parkings,
- Deux parkings réservés pour les visiteurs et le personnel, pour un total de 61 places non ouverte au public,
- Des espaces verts,
- Des ouvrages de rétention des eaux pluviales (bassin tampon à sec enherbé et enterré).

I . 3. : Rubrique de la nomenclature concernée

Le projet est concerné par la rubrique suivante de l'article R.214-1 du Code de l'Environnement :

Rubrique 2.1.5.0 car la superficie du secteur aménagé est d'environ 1,8 hectare.
Il n'y a pas de bassin versant naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet.

Rubrique		Procédure réglementaire	Procédure applicable
2.1.5.0.	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1 - Supérieure ou égale à 20 ha 2 - Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha	Autorisation Déclaration	**Déclaration**

I . 4. : l'annexe à l'article R 122 - 2 du code de l'environnement

La superficie du projet est de 1,8 hectare.
La surface de plancher pour ce projet sera de 4886 m².

Ces valeurs (1,8 ha de terrain et environ 0,5 ha de surface de plancher) sont inférieures aux valeurs seuils inscrites dans la rubrique 39 de l'annexe à l'article R 122 – 2 du CE.

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

Notons aussi que ce projet prévoit la réalisation de 61 places de stationnement. **Ces places de stationnement sont réservées au personnel travaillant à la MAS et aux visiteurs des pensionnaires. Il ne s'agit donc pas de place de stationnement ouvertes au public.**

Le projet n'est donc pas concerné par la rubrique 41 de l'annexe à l'article R 122 – 2 du CE

Le projet n'est donc pas soumis à un dossier de demande d'examen au « cas par cas » et donc encore moins soumis à une étude d'impact.

I . 5. : Nature, consistance, dimensionnement des ouvrages

Les caractéristiques des bassins tampons sont les suivantes :

Ouvrage	Secteur	Surface collectée	Coefficient d'im perméabilisation	Débit de fuite	Volume à stocker	Temps de vidange
Aérien au (Sud - Est)	BV A	11 040 m² **≈ 1,1 ha**	0,58	**3,3 l/s**	**175 m³**	**14,7 heures**
Enterré au (Nord – Ouest)	BV B	4 120 m² **≈ 0,4 ha**	0,85	**1,2 l/s**	**120 m³**	**27,8 heures**
	TOTAL	15 160 m² **1,5 ha**	C moyen = 0,65	**4,5 l/s**	**295 m³**	/

Secteur	Surface collectée	Volume à stocker	Surface du bassin	Cote fond de bassin	Cote exutoire	Cote des plus hautes eaux	Hauteur de stockage
BV A 1	**1,1 ha**	**40 m³**	**120 m²**	**81,30 m**	**81,30 m**	**81,80 m**	**50 cm**
BV A 2		**135 m³**	**170 m²**	**80,60 m**	**80,80 m**	**81,80 m**	**100 cm**
BV B	**0,4 ha**	**120 m³**	**700 m²**	**82,00 m**	**82,00 m**	**82,60 m**	**60 cm**
TOTAL	**1,5 ha**	**295 m³**	**990 m²**	/	/	/	/

*** : les 2 zones de stockage amont (BV A 1) et aval (BV A 2) sont en série**

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront implantés hors zone humide et hors zone inondable.

Pour stocker, épurer et réguler les eaux pluviales du projet de MAS, un bassin tampon aérien enherbé (constitué de 2 zones de stockages) et un bassin tampon enterré seront réalisés au sein du projet.

Le débit de fuite à considérer pour la régulation du projet sera d'environ 4,5 l/s (ratio de 3 l/s par hectare) **pour une surface collectée de 1,5 hectare.**

La régulation des débits de fuite à hauteur de 4,5 l/s/ha permettra de diminuer l'impact du rejet d'eaux pluviales sur le milieu récepteur.

La capacité totale de stockage nécessaire pour le projet est de 295 m³ pour une pluie d'occurrence décennale et pour une surface d'environ 1,5 hectare. Ce stockage permettra de compenser l'imperméabilisation des sols liés au projet.

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

I . 6. : Incidences du projet sur les eaux et le milieu aquatique. Mesures correctives ou compensatoires envisagées

I . 6.1 : Incidences du projet sur les eaux et le milieu aquatique

a) Les eaux de surface

Le projet a des incidences sur :

- le cheminement des eaux de surfaces (modification de l'écoulement en surface et de l'infiltration dans le sol),
- la quantité et le débit des eaux de surface restituées au milieu naturel (l'imperméabilisation partielle au sein du projet augmente le volume restitué),
- la qualité des eaux de surface : **Les matières en suspension (M.E.S.) constituent le principal vecteur de la pollution** des eaux de ruissellement car une grande partie des polluants sont fixés sur ces MES. **L'accumulation d'éléments particulaires ou solubles sur les toitures, les voiries et les parkings contribuent à la pollution des eaux pluviales lorsque celles-ci ruissellent au sol**.

Sans mesure compensatoire, le projet aurait un impact quantitatif et qualitatif sur les eaux de surfaces.

b) Les eaux souterraines

Les captages d'eau potable :
La parcelle concernée par le projet d'aménagement n'est concernée par aucun périmètre de protections rapproché et éloigné de captage. **Le projet est hors périmètre de protection de captage d'eau potable destiné à l'alimentation en eau potable.**

Les forages :
D'après la base de données « infoterre » du BRGM, **il n'existe pas de forage sur le site d'étude**. Le forage le plus proche du site et exploité pour l'eau est situé à 400 mètres à l'Est du site d'étude.

Les puits :
D'après la base de données « infoterre » du BRGM, **il n'existe aucun puits sur le site d'étude, ni à proximité**. De même, d'après le cadastre et le plan topographique, il n'existe pas de puits sur la parcelle concernée par le projet.

Les nappes d'eau :
D'après le site internet « www.georisque.gouv.fr », le site d'étude est situé en zone potentiellement sujette aux inondations de cave, « fiabilité moyenne ».

c) Les cours d'eau

D'après la carte « inventaire départemental des cours d'eau du Finistère » (source : finistere.gouv.fr), Il n'existe aucun ruisseau, même à caractère temporaire au sein du projet ni à proximité. Il n'est prévu aucun aménagement sur un cours d'eau.

Le projet n'aura pas d'impact négatif, direct ou indirect, permanant ou temporaire sur un ruisseau.

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

d) Les zones humides

Il existe deux zones humides au sein du périmètre retenu pour le projet.

Elles seront entièrement conservées et leur alimentation en eau sera assurée pour les pérenniser. Le projet n'aura aucun impact négatif, direct ou indirect, permanant ou temporaire sur les zones humides.

e) les zones inondables

La parcelle retenue pour le projet est située hors zone inondable.
Le projet n'aura aucun impact négatif, direct ou indirect, permanant ou temporaire sur les crues des cours d'eaux.

I . 6.2 : Mesures correctives ou compensatoires envisagées

a) Les eaux de surface

Afin de compenser l'augmentation de l'imperméabilisation du site et des débits générés,2 ouvrages de stockage (= 1 bassin tampon aérien à sec enherbé et un enterré) équipés d'un régulateur de débit seront réalisés au sein du projet.

Afin de restituer une eau de surface de bonne qualité, les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront équipés d'une zone de décantation, d'une grille de récupération des flottants, d'une cloison siphoïde et d'une vanne d'obturation (en cas de pollution accidentelle).

La mise en place de ces équipements permettra d'épurer efficacement les eaux pluviales transitant par les bassins tampons avant de rejoindre le milieu récepteur.

b) Les eaux souterraines

Les captages d'eau potable :

Compte tenu de l'éloignement des captages d'eaux souterraines par rapport au projet, celui - ci n'aura pas d'impact négatif (direct ou indirect, temporaire ou permanent) sur les eaux souterraines exploitées pour l'alimentation en eau potable.
Par conséquent, il n'est pas prévu de mesure corrective ou compensatoire concernant les eaux souterraines destinées à l'alimentation en eau potable.

Les forages :

Compte tenu de l'éloignement des forages par rapport au projet, celui - ci n'aura pas d'impact négatif (direct ou indirect, temporaire ou permanent) sur les forages.
Par conséquent, il n'est pas prévu de mesure corrective ou compensatoire concernant les forages.

Les puits :

Il n'existe pas de puits au sein du périmètre retenu pour le projet ni à proximité.
Par conséquent, il n'est pas prévu de mesure corrective ou compensatoire concernant les puits.

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

Les nappes d'eau :

Au vu des données disponibles, le risque de drainage de la nappe d'eau souterraine par le fond du bassin tampon aérien est limité.

Dans un premier temps, il n'est pas prévu d'imperméabiliser le fond des ouvrages de rétention pour éviter un éventuel drainage de la nappe d'eau souterraine car **cette imperméabilisation serait alors incompatible avec l'infiltration prévue en fond du bassin tampon.**

Cependant, s'il s'avérait que le fond du bassin tampon était en contact avec la nappe d'eau souterraine alors le bassin tampon devrait être imperméabilisé avec de l'argile (ou tout autre procédé) afin de remédier à l'impact du bassin tampon sur les eaux souterraines.

Cette couche d'argile pourra être recouverte de terre végétale pour faciliter son « enherbement ».

c) Les cours d'eau

Compte tenu de l'absence d'impact du projet sur un ruisseau ou autre cours d'eau (même à caractère temporaire), il n'est pas prévu de mesure compensatoire ou corrective.

d) Les zones humides

L'aménagement de ce projet de Maison d'Accueil Spécialisé en amont de 2 zones humides pourrait priver les zones humides d'une partie des eaux de ruissellement qui l'alimente. Elles pourraient donc s'assécher au fil des ans.

Compte tenu de la localisation des zones humides et de la topographie, il semblerait que ces 2 zones humides ne soient pas alimentées par un bassin versant en amont qui contribuerait à alimenter en eaux ces zones humides.

Il semblerait donc que la construction du bâtiment de la MAS, implanté en amont des zones humides n'interfère pas dans l'alimentation en eau des zones humides.

Cependant, afin de garantir une alimentation en eau de la zone humide Nord, les eaux de gouttières de l'aile du bâtiment de la MAS se situant le plus près de la zone humide Nord seront renvoyées vers cette zone humide. L'alimentation en eau de la zone humide se fera donc même pour les petites pluies (faible intensité ou courtes durées).

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

I . 7. : Raisons pour lesquelles le projet a été retenu parmi les alternatives

En amont de l'aménagement de ce projet de MAS, différentes études et diagnostics ont été réalisés au sein du périmètre d'étude retenu pour ce projet. Ces études et diagnostic, ont permis d'analyser les différentes contraintes et enjeux liés à ce projet.

Il a, entre autres, été réalisé une étude pédologique en vue de délimiter les zones humides. Cette étude révèle la présence de 2 zones humides au sein de la parcelle retenue pour le projet.

Ces 2 zones humides seront conservées.

Le projet n'impactera donc pas de zone humide, ruisseau, bois ou tout autre zone naturelle ayant un intérêt écologique, faunistique, floristique. Ce projet répond donc entièrement à la doctrine **« éviter, réduire, compenser »** puisqu'il évite les impacts sur le patrimoine naturel et les zones humides.

De plus, la parcelle au sein du projet est entièrement occupée par une ancienne culture. La biodiversité floristique naturelle est donc très faible.

Hormis, les enjeux liés aux zones humides, le principal enjeu au sein de ce projet concerne les eaux pluviales en termes de quantité et de qualité : contraintes liées à l'imperméabilisation des sols récurrents à tous les projets d'urbanisation.

C'est pourquoi, l'ensemble des eaux pluviales qui ruissellera sur les surfaces imperméabilisées sera collecté et stocké pour être traité et épuré au sein d'ouvrages de rétention (un bassin tampon aérien constitué de 2 zones de stockage et un bassin enterré). Ceci limitera donc fortement les impacts qualitatifs et quantitatifs sur le milieu récepteur : le ruisseau dit du « Guévric » puis la rivière « Le Garo ».

Concernant l'impact quantitatif, il convient de souligner que le débit de fuite de l'ouvrage de stockage des eaux pluviales a été dimensionné à partir d'un ratio de 3 l/s/ha conformément au SDAGE Loire –Bretagne 2022 - 2027 en vigueur et au règlement d'assainissement pluvial de la commune.

Rappelons :

- La **mise en place de stationnements semi perméables en pavé à joints enherbés**,
- **La mise en place d'une zone d'infiltration des eaux pluviales en fond du bassin aérien**,

Conformément à la disposition 3D-1 du SDAGE.

Ce projet d'aménagement prenant en compte les enjeux « Naturels » (biodiversité, milieux humides), « Eaux pluviales » (qualité et quantité) et étant compatible avec le SDAGE Loire – Bretagne, le SAGE « Bas - Léon » et le règlement d'assainissement pluvial, sont les raisons pour lesquelles ce projet a été retenu.

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

Chapitre II : Nom et adresse du demandeur

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 maître d'ouvrage du projet de création d'une maison d'accueil spécialisé (MAS) sur la commune de MILIZAC est l'Association Hospitalière de Bretagne (AHB).

Association Hospitalière de Bretagne
2, route de Rostrenen
22 110 PLOUGUERNEVEL

Numéro de SIRET : 400 944 476 00029

Tél : 02 96 57 12 85

Contact : Yann JOBIC
Directeur Technique et Logistique

Ce dossier a été réalisé avec la collaboration du bureau d'étude hydraulique et environnement « **EAU et DEBIT** » :

EAU ET DÉBIT
diagnostic et étude
57 Av Alphonse Legault 35170 Bruz
tél : 06 32 01 53 89
mail : eauetdebit@outlook.fr

INFORMATION :

La commune de MILIZAC a fusionné avec la commune de GUIPRONVEL en 2017 et porte le nom de **MILIZAC – GUIPRONVEL.**

Afin de localiser plus précisément le projet qui est situé sur l'ancienne commune de « MILIZAC », le nom de la commune de « MILIZAC » sera conservé dans ce dossier.

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

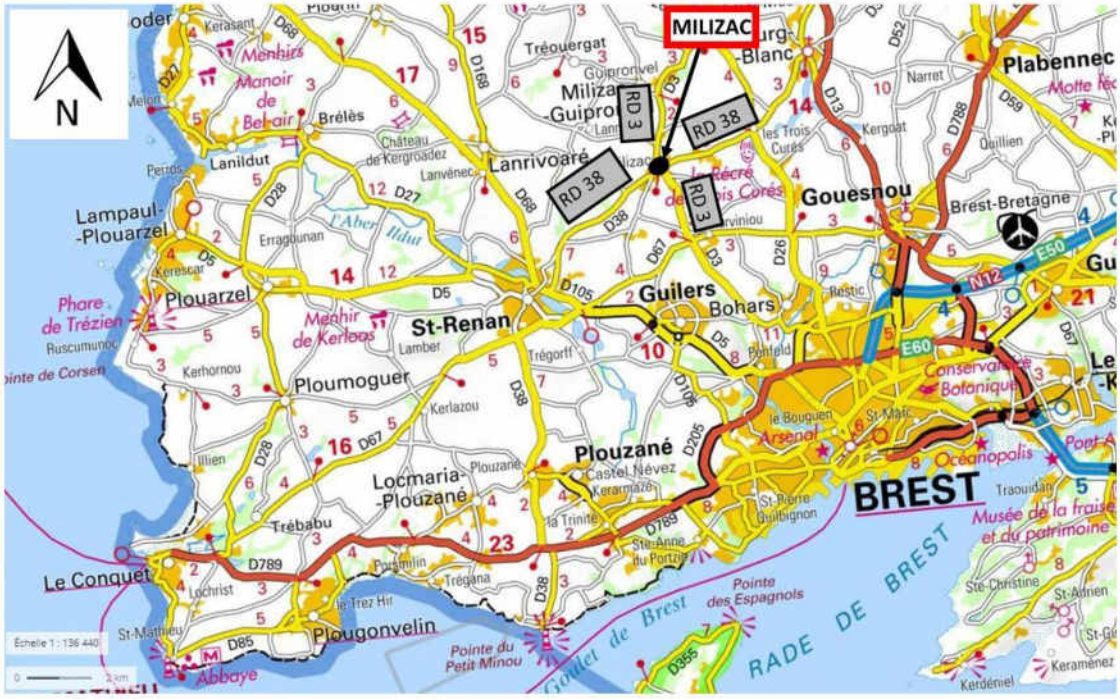
Chapitre III : Emplacement du projet à réaliser

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

III . 1. : Localisation de la commune de MILIZAC

La commune de MILIZAC (département du Finistère) est située au Nord - Ouest de Brest, à environ 10 kilomètres du centre-ville de Brest.

MILIZAC est desservie principalement par la RD 3 (route départementale 3), selon un axe Sud / Nord. Elle est aussi desservie par la RD 38 (route départementale 38) de direction Nord – Est / Sud - Ouest.



Extrait de la carte routière localisant MILIZAC (source : géoportail).

III . 2. : Localisation du projet au sein de la commune de MILIZAC.

Le site retenu pour le projet de création de la maison d'accueil spécialisé est situé au Nord - Ouest de la zone agglomérée de MILIZAC. Il est situé en limite Est d'un chemin débouchant sur la rue de « l'Argoat ». Ce projet est en continuité avec le tissu urbain existant.

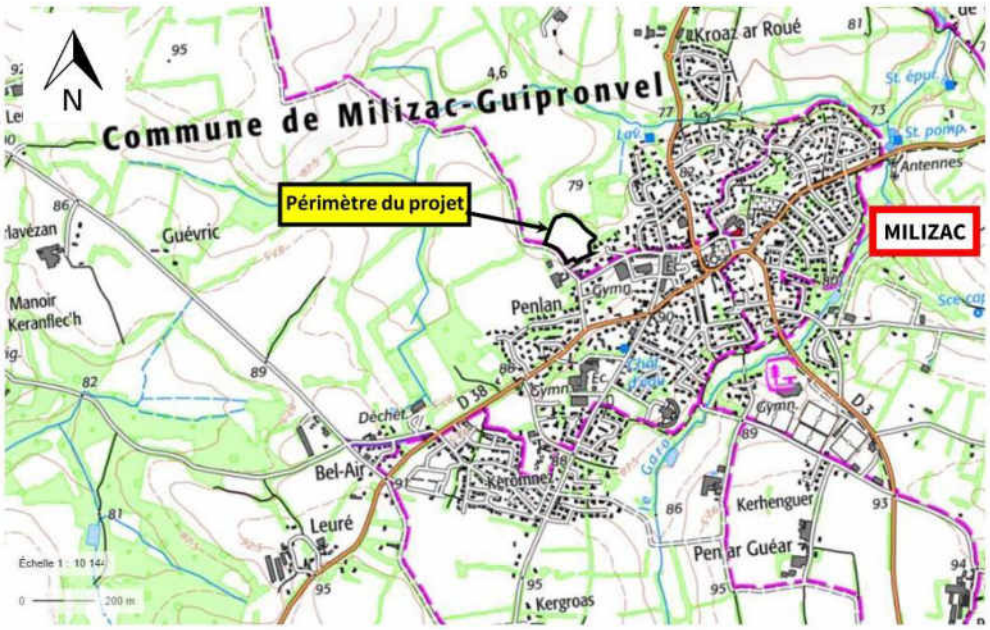
Cette future maison d'accueil spécialisé sera accessible en véhicule par deux accès qui seront aménagés à l'Ouest et qui déboucheront sur la rue de « L'Argoat ».

La superficie de la parcelle retenue pour ce projet de maison d'accueil spécialisé est d'environ 1,8 hectare.

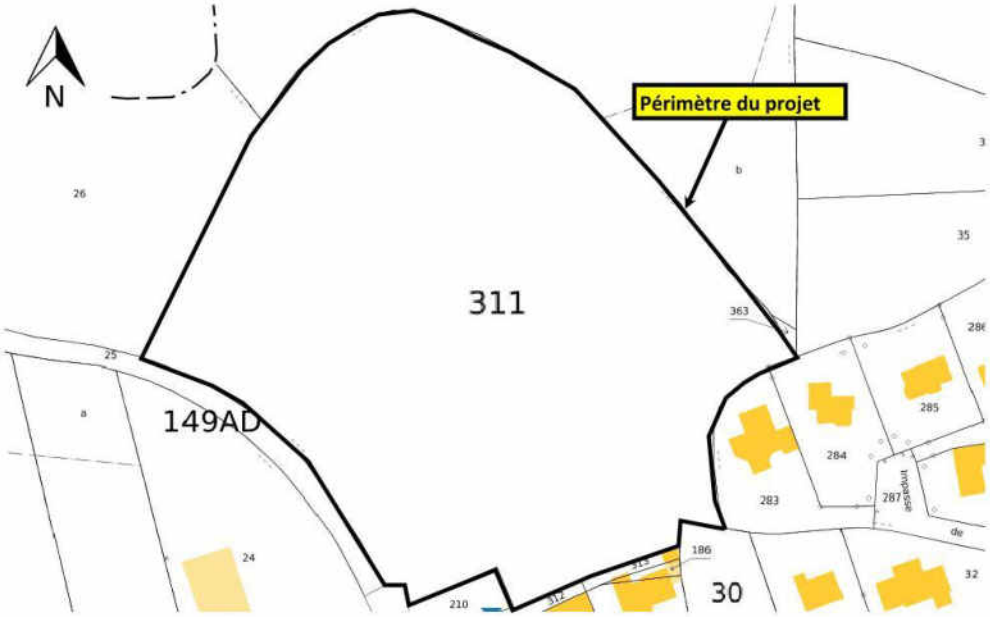
Cette parcelle est actuellement une parcelle agricole en culture.

La parcelle concernée par ce projet est la parcelle 311 de la section 149 AD. Elle est localisée sur le fond de cadastre en page suivante.

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



Localisation du projet par rapport à MILIZAC (fond IGN).



Parcelle concernée par le projet (Extrait du cadastre).

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

III . 3. : Localisation du projet par rapport au bassin versant.

Le site retenu pour le projet de création de la maison d'accueil spécialisé (MAS) appartient au bassin versant du cours d'eau « Le Garo » et au sous bassin versant d'un ruisseau à caractère temporaire. Ce ruisseau ne portant pas de nom et prenant sa source à proximité du lieu – dit « Guévric », nous le dénommerons ruisseau dit du « Guévric » pour ce dossier.

Actuellement, les eaux pluviales du site d'étude rejoignent des fossés au Nord et à l'Est du projet. Ceux-ci rejoignent ensuite le ruisseau dit du « Guévric », au Nord – Est du site d'étude.

Ce ruisseau dit du « Guévric » coule à environ 200 mètres (à vol d'oiseau) au Nord - Est du site d'étude.

Il rejoint ensuite la rivière du « Garo » à environ un kilomètre au Nord - Est du projet.

La rivière du « Garo » rejoint ensuite « l'Aber Benoît » à environ 9 kilomètres au Nord du site d'étude.

Voir la carte du chapitre V.3.1 : le réseau hydrographique en page 38 de ce dossier.

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

Chapitre IV : Description du projet et rubriques de la nomenclature de l'article R 214-1

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

IV . 1. : Description du projet.

IV . 1.1 : Le projet

Le projet consiste en la construction d'une Maison d'Accueil Spécialisé (MAS) sur une parcelle de 1,8 hectare. **Ce projet prévoit d'accueillir 58 résidents et 2 accueils de jour.**
Cet établissement hébergera des résidents sur du long terme : trois ailes du spectre autistique, deux ailes pour toutes déficiences et deux ailes pour les polyhandicapés.

Ce projet est situé au Nord – Ouest de la zone agglomérée de MILIZAC, en continuité avec des habitations existantes.

Cette future maison d'accueil spécialisé sera accessible en véhicule par deux accès qui seront aménagés à l'Ouest et qui déboucheront sur la rue de « L'Argoat ».

Ce projet prévoit aussi :

- Un espace central « La Place du village »,
- Des services de consultation,
- Une zone administration,
- Une zone logistique,
- Une voie pompier et une voie interne pour desservir les parkings,
- Deux parkings réservés pour les visiteurs et le personnel, pour un total de 61 places non ouverte au public,
- Des espaces verts,
- Des ouvrages de rétention des eaux pluviales (bassin tampon à sec enherbé et enterré).

IV . 1.2 : Le principe d'aménagement

Le principe d'aménagement figure en ***annexe I*** de ce dossier.

IV . 2. : Situation réglementaire du projet vis-à-vis du PLU.

Avant leur fusion, le 1er janvier 2017, les communes de MILIZAC et Guipronvel disposaient chacune de leur plan local d'urbanisme.

Depuis le 1er janvier 2018, c'est Pays d'Iroise Communauté, qui exerce la compétence urbanisme, néanmoins, il n'y a pas encore de PLU communautaire. Par conséquent, les communes de Milizac et de Guipronvel ont chacune leur PLU.

Le PLU de Milizac a été approuvé le 7 février 2018 et il a fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 30 mars 2022. La modification simplifiée n°1 du PLU de MILIZAC a été approuvée le 24 mai 2023.

D'après ce PLU, le site retenu pour le projet est situé en zone 2AUB et passera en zone 1 AU lors d'une modification du PLU de MILIZAC qui doit être approuvée en juillet 2025. Le projet sera alors compatible avec ce nouveau zonage 1AU.

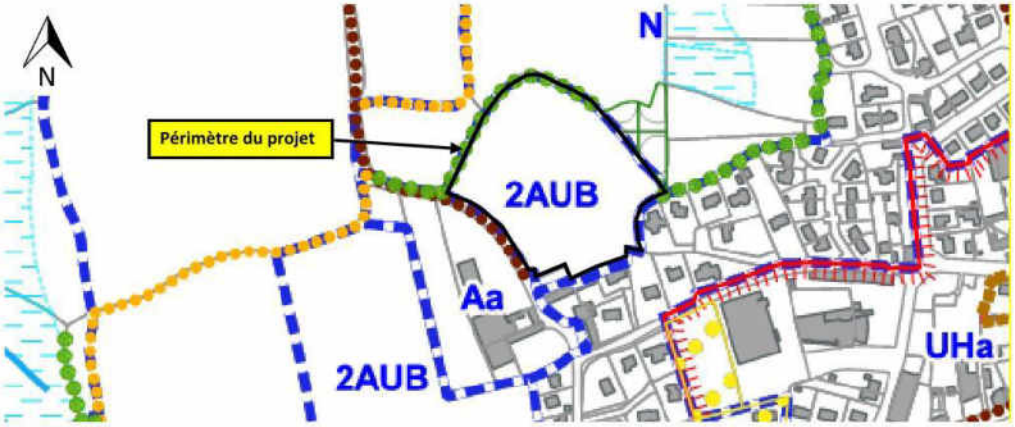
Envoyé en préfecture le 03/02/2026
Reçu en préfecture le 03/02/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE

D'après le PLU de MILIZAC:

2AUB : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, de densité moyenne.

Le site d'étude retenu pour le projet de création de maison d'accueil spécialisé est donc compatible avec cette zone 2AUB et sera compatible avec le nouveau zonage 1AU.

La zone 1AU d'urbanisation à court ou moyen terme est opérationnelle immédiatement



Extrait du PLU de la commune de MILIZAC.

Actuellement, le projet n'est pas concerné par une OAP, mais il le sera lors de la modification du PLU prévue d'être approuvée en juillet 2025.

IV . 3. : Situation réglementaire du projet vis-à-vis du Schéma Directeur.

Il existe un règlement d'Assainissement Pluvial et un zonage pluvial sur la commune de MILIZAC. Ces études datent d'aout 2016 et ont été réalisée par « DCI environnement ». Le zonage pluvial intègre la parcelle retenue pour le projet de MAS.

Le projet est donc concerné par les préconisations émanant de cette étude.

D'après ces documents, :

- La période de retour à retenir sera celle qui provoque le crue décennale sur le cours d'eau
- Le débit spécifique de fuite sera pris égal à 3 l/s/ha.
- Le diamètre de l'ajutage permettant de réguler le débit sera de 50 mm au minimum.

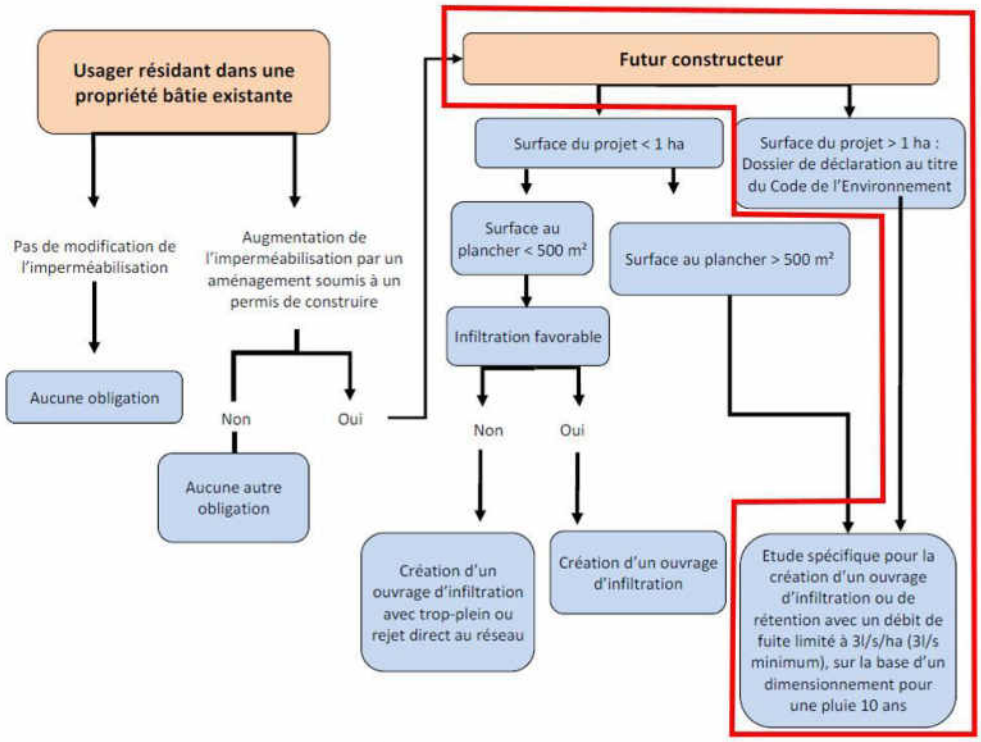
De manière générale, la période de retour à retenir sera celle qui provoque la crue décennale sur le cours d'eau. Lorsque la vulnérabilité à l'aval le justifie, le maitre d'ouvrage devra prendre en compte un dimensionnement pour un évènement de période de retour centennale.

Le débit spécifique de fuite sera pris égal à 3 l/s/ha ; pour des surfaces drainées inférieure à 1 ha, le débit de fuite pris en compte sera de 3 l/s.

Afin d'éviter tout risque de colmatage, le diamètre de l'ajutage permettant de réguler le débit sera de 50 mm au minimum.

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

3.10 SYNTHESE DE L'APPLICATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL DE MILIZAC



Extrait du règlement d'assainissement pluvial de MILISAC.

IV . 4. : Situation réglementaire du projet par rapport à la nomenclature de l'article R 214- 1 du code de l'environnement.

Les projets ayant une incidence significative sur les eaux de surface ou souterraines doivent faire l'objet d'un dossier de déclaration ou de demande d'autorisation au titre du code de l'environnement.

En effet, un certain nombre de travaux, activités ou ouvrages est soumis à autorisation ou à déclaration « suivant les dangers qu'ils présentent et la gravité de leurs effets sur la ressource en eau et les écosystèmes aquatiques » (articles L.214-1 à L.214-11 et R.214-1 et suivants du Code de l'Environnement).

Le dossier indique les incidences du projet sur la ressource en eau, sur le milieu récepteur, sur les écoulements, sur le débit et la qualité des eaux et indique les mesures correctives ou compensatoires envisagées.

Différentes rubriques de la nomenclature présentes dans l'article R 214-1 du code de l'environnement sont susceptibles d'être concernées par ce projet.

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 projet est concerné par la rubrique suivante de l'article R.214-1 du Code de l'Environnement :

Rubrique 2.1.5.0 car la superficie du secteur aménagé est d'environ 1,8 hectare.

Rubrique		Procédure réglementaire	Procédure applicable
2.1.5.0.	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1 - Supérieure ou égale à 20 ha 2 - Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha	Autorisation Déclaration	**Déclaration**

Il n'y a pas de bassin versant naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet.

Le projet n'est pas concerné par les rubriques suivantes de l'article R.214-1 du Code de l'Environnement

Rubrique 3.2.3.0.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales ne sont plus considérés comme des plans d'eau. Le projet n'est pas concerné par la rubrique 3.2.3.0.

Rubriques		Procédure réglementaire	Procédure applicable
3.2.3.0	Création de plans d'eau, permanents ou non : 1 - Dont la superficie est supérieure ou égale à 3 ha 2 - Dont la superficie est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha	Autorisation Déclaration	

Rubrique 3.1.2.0.

Dans ce projet, il n'est pas prévu de travaux sur un ruisseau, ni même un raccordement de réseau d'eaux pluviales sur un ruisseau. Compte tenu de l'absence d'impact sur un ruisseau, le projet n'est pas concerné par la rubrique 3.1.2.0.

Rubriques		Procédure réglementaire	Procédure applicable
3.1.2.0	Installations, ouvrages, travaux ou activités conduisant à modifier le profil en long ou le profil en travers du lit mineur d'un cours d'eau : 1 – sur une longueur de cours d'eau supérieure ou égale à 100 m 2 - sur une longueur de cours d'eau inférieure à 100 m	Autorisation Déclaration	/ /

Rubrique 3.3.1.0.

Compte tenu de l'absence d'impact sur une zone humide, celui – ci n'est pas concerné par la rubrique 3.3.1.0.

Rubriques		Procédure réglementaire	Procédure applicable
3.3.1.0	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant : 1 - supérieure ou égale à 1 ha 2 - supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 1 ha	Autorisation Déclaration	/ /

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

Ce projet n'est pas concerné par les rubriques 3.1.1.0, 3.1.3.0, 3.1.5.0, 3.2.2.0 et 3.3.1.0.

Rubriques		Procédure réglementaire	Procédure applicable
3.1.1.0	Installations, ouvrages, remblais ou épis, dans le lit d'un cours d'eau constituant : 1 - un obstacle à l'écoulement des crues 2 - un obstacle à la continuité écologique	 Autorisation Déclaration	 / /
3.1.3.0	Installations ou ouvrages ayant un impact sensible sur la luminosité nécessaire au maintien de la vie et de la circulation aquatique dans un cours d'eau sur une longueur : 1 - Supérieure ou égale à 100 m 2 - Supérieure ou égale à 10 m et inférieure à 100 m	 Autorisation Déclaration	 / /
3.1.5.0	Installations, ouvrages, travaux ou activités, dans le lit mineur et majeur d'un cours d'eau, étant de nature à détruire les frayères, les zones de croissance ou les zones d'alimentation de la faune piscicole, des crustacés et des batraciens : 1 – Destruction de plus de 200 m2 de frayères 2 – Dans les autres cas	 Autorisation Déclaration	 / /
3.2.2.0	Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau : 1 – sur une surface soustraite supérieure ou égale à 10 000 m2 2 - sur une surface soustraite supérieure ou égale à 400 m2 et inférieure à 10 000 m2	 Autorisation Déclaration	 / /

En résumé :

Le projet est donc soumis à la procédure de Déclaration au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement au vu de la rubrique 2.1.5.0.

IV . 5. : Situation réglementaire du projet par rapport à l'annexe de l'article R 122 - 2 du code de l'environnement.

La superficie du projet est de 1,8 hectare.
La surface de plancher pour ce projet sera de 4886 m².

Ces valeurs (1,8 ha de terrain et environ 0,5 ha de surface de plancher) sont inférieures aux valeurs seuils inscrites dans la rubrique 39 de l'annexe à l'article R 122 – 2 du CE.

Notons aussi que ce projet prévoit la réalisation de 61 places de stationnement. **Ces places de stationnement sont réservées au personnel travaillant à la MAS et aux visiteurs des pensionnaires. Il ne s'agit donc pas de place de stationnement ouvertes au public.**

Le projet n'est donc pas concerné par la rubrique 41 de l'annexe à l'article R 122 – 2 du CE

Le projet n'est donc pas soumis à un dossier de demande d'examen au « cas par cas » et donc encore moins soumis à une étude d'impact.

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

Chapitre V : Document d'incidences et mesures correctives ou compensatoires envisagées

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

V . 1. : Objectif du document d'incidence

Compte tenu de la nature du projet (aménagement d'une MAS et de ses abords) avec création de surfaces imperméabilisées (toitures, voirie de desserte, places de stationnement…), ce projet peut avoir des incidences sur la qualité de l'eau et sur les débits des eaux issues de ce projet.

La caractérisation du milieu naturel environnant, les différentes contraintes liées à l'eau et au milieu aquatique doivent être connues pour connaître la vulnérabilité de ce milieu récepteur.

La sensibilité plus ou moins importante du milieu naturel environnant permettra de mettre en place des dispositions spécifiques et des mesures correctives ou compensatoires adaptées au projet.

V . 2. : Le site d'étude

V . 2.1 : Le climat

Les données météorologiques (températures, précipitations et vents) utilisées pour caractériser la météo au niveau du site d'étude sont celles de la station de Guipavas, située au niveau de l'aéroport de Guipavas. Cette station est donc localisée à environ 11 kilomètres au Sud - Est du site d'étude et à une altimétrie de 100 mètres.

Ces données ont été recueillies au cours d'une période de 30 ans allant de 1991 à 2020 pour les températures, les précipitations et les vents.

a) : Les températures

Janv.	Févr.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
Température maximale (moyenne en °C)												
9.7	10	11.9	13.9	16.8	19.1	20.8	20.9	19.3	16	12.5	10.3	**15.1**
Température moyenne (moyenne en °C)												
7.1	7.1	8.6	10.1	12.8	15.3	17	17.1	15.4	12.8	9.8	7.7	**11.7**
Température minimale (moyenne en °C)												
4.6	4.3	5.4	6.3	8.9	11.4	13.1	13.2	11.5	9.6	7	5	**8.4**

Les températures moyennes mensuelles à la station de Guipavas - aéroport fluctuent entre 7,1°C l'hiver (janvier et février) et 17,1°C l'été (Août), soit une amplitude thermique de 10°C.
La température moyenne annuelle est de : 11,7°C.

Ces moyennes de température de la région de MILIZAC montrent que la moyenne mensuelle des températures est toujours positive et que les hivers sont doux.

Les températures sont clémentes tout au long de l'année et jamais excessivement élevées.

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

b) : Les précipitations

Les précipitations sont réparties sur toutes l'année mais varie plus que du simple au double entre l'été et l'automne. Le mois de décembre est le plus arrosés *(154,6 mm)*. Le mois le plus sec étant le mois de juin avec 64,6 mm. Les précipitations annuelles représentent 1229,8 mm.

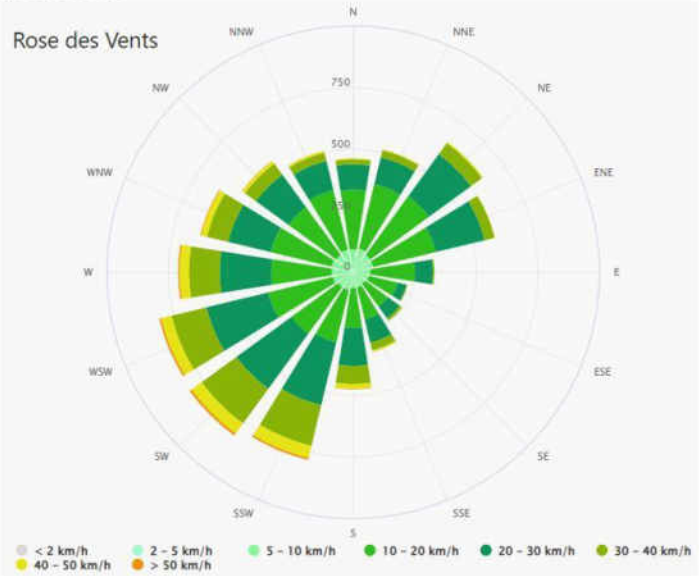
Janv.	Févr.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
142.6	118.7	82.2	91.8	74.6	64.6	70.7	75.3	78.6	129.4	146.7	154.6	**1229.8**

Le nombre de jours où les précipitations sont supérieures ou égales à 10 mm est de 40 jours.

Les pluies sont réparties sur un nombre de jours élevé, entre 10 et 18 jours de pluie par mois suivant la saison, soit un total de 160 jours de pluie supérieure à 1 mm, par an. Les pluies sont donc fréquentes en toute saison.

	Janv.	Févr.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
Rr >= 1 mm	18.0	14.9	13.2	12.5	10.3	9.1	10.6	9.8	10.1	15.4	17.9	17.8	**159.5**
Rr >= 5 mm	9.5	8.5	6.0	6.0	4.8	4.4	4.3	4.4	5.2	7.8	9.9	10.0	**80.9**
Rr >= 10 mm	4.7	4.2	2.3	3.0	2.3	1.9	2.2	2.4	2.3	4.2	5.0	5.2	**39.8**

c) : Les vents



Rose des vents de la station météo de Guipavas - aéroport.

Les vents sont fréquents puisque présents toute l'année. Cependant, ils sont généralement peu violents car dans la majeure partie des cas, ils sont inférieurs à 40 km/h.

Les vents dominants proviennent majoritairement du Sud – Ouest avec une composante Nord - Est.
Les vents du Sud - Ouest apportent une relative douceur et de la pluie en hiver.
Les directions s'orientent au Sud – Ouest à l'arrivée des perturbations atlantiques.
Les vents de Nord - Est sont des vents secs et froids l'hiver. Ils permettent d'avoir de belles journées l'été.

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

d) : En résumé

La région de MILIZAC bénéficie d'un climat de type océanique : Les écarts thermiques sont peu prononcés et les hivers restent doux.

Les températures sont modérées et les précipitations sont importantes et présentes sur l'ensemble de l'année.

V . 2.2 : Le relief

a) : Topographie générale

Dans l'ensemble, la topographie du territoire communal de MILIZAC – GUIPRONVEL est peu marquée, même à proximité des cours d'eau.

Le point haut de la commune est situé à l'Ouest du territoire communal de MILIZAC – GUIPRONVEL, à proximité du lieu – dit « Kercavic». La cote altimétrique y est d'environ 102 mètres.

Quant au point bas, il est situé à la pointe Nord de la commune, au niveau de la rivière « Le Garo ». La côte altimétrique y est proche de 26 mètres.

b) : Topographie au niveau du site d'étude

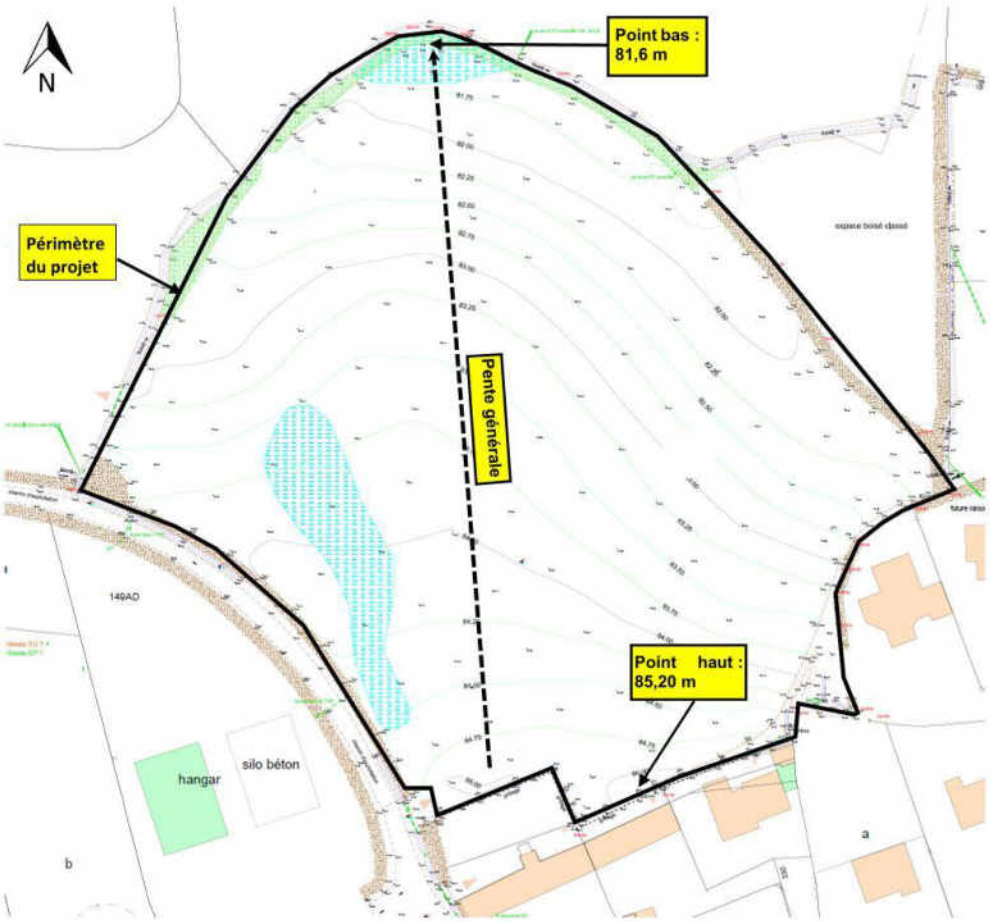
A l'échelle du site d'étude, le dénivelé maximal est d'environ 3,6 mètres avec un point bas à la pointe Nord et un point haut, à l'opposé, au Sud.

La partie haute du terrain se trouve à la cote d'environ 85,20 m NGF, et la partie la plus basse à la cote 81,6 m NGF environ (d'après le relevé topographique du géomètre).

Compte tenu de cette topographie, la pente générale au sein de site d'étude est de direction Sud / Nord. Cette pente est de l'ordre de 2,5 %.

Voir plan topographique en page suivante.

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



Plan topographique au niveau du projet (source : géomètre)

V . 2.3 : Le sous-sol

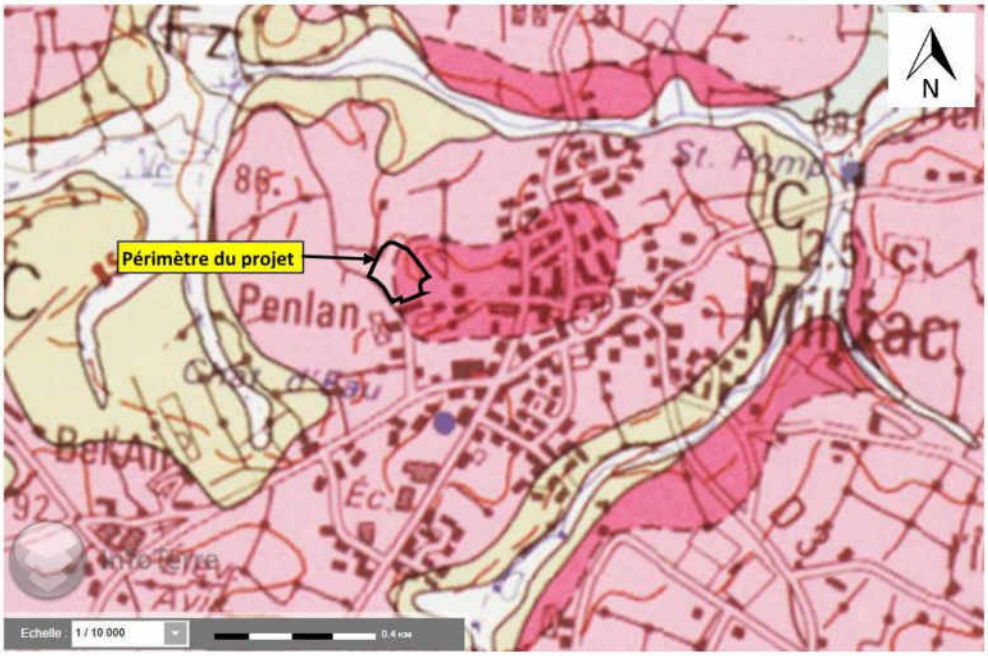
a) : Géologie

D'après le site internet du « BRGM » la carte géologique N° 238 au 1 / 50 000, dite « feuille de Plabennec » comprend le secteur de MILIZAC.

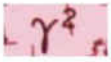
D'après cette carte, le site d'étude est constitué des formations géologiques suivantes : **Granite du Massif de Saint Renan et Granite altéré du Massif de Saint Renan.**

Extrait de notice explicative de la feuille de « Plabennec » :
« Le Granite de Saint-Renan présente plusieurs faciès. Le faciès le plus fréquent est un granite fin à deux micas, riche en microcline quadrillé et plagioclase acide (Chauris, 1980). Les hétérogénéités de faciès observées concernent : la taille des grains, le pourcentage variable de biotite et muscovite, et, localement, le développement de feldspaths porphyroïdes. »

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



Extrait des cartes géologiques du secteur de MILIZAC (source : site infoterre du BRGM).



: Granite de St-Renan altéré.



: Granite de St-Renan.

b) : Les argiles

D'après le site internet « www.georisques.gouv.fr », le site retenu pour le projet de la MAS est entièrement situé en zone d'exposition faible en ce qui concerne les argiles : risque de retrait et de gonflement des argiles faible.

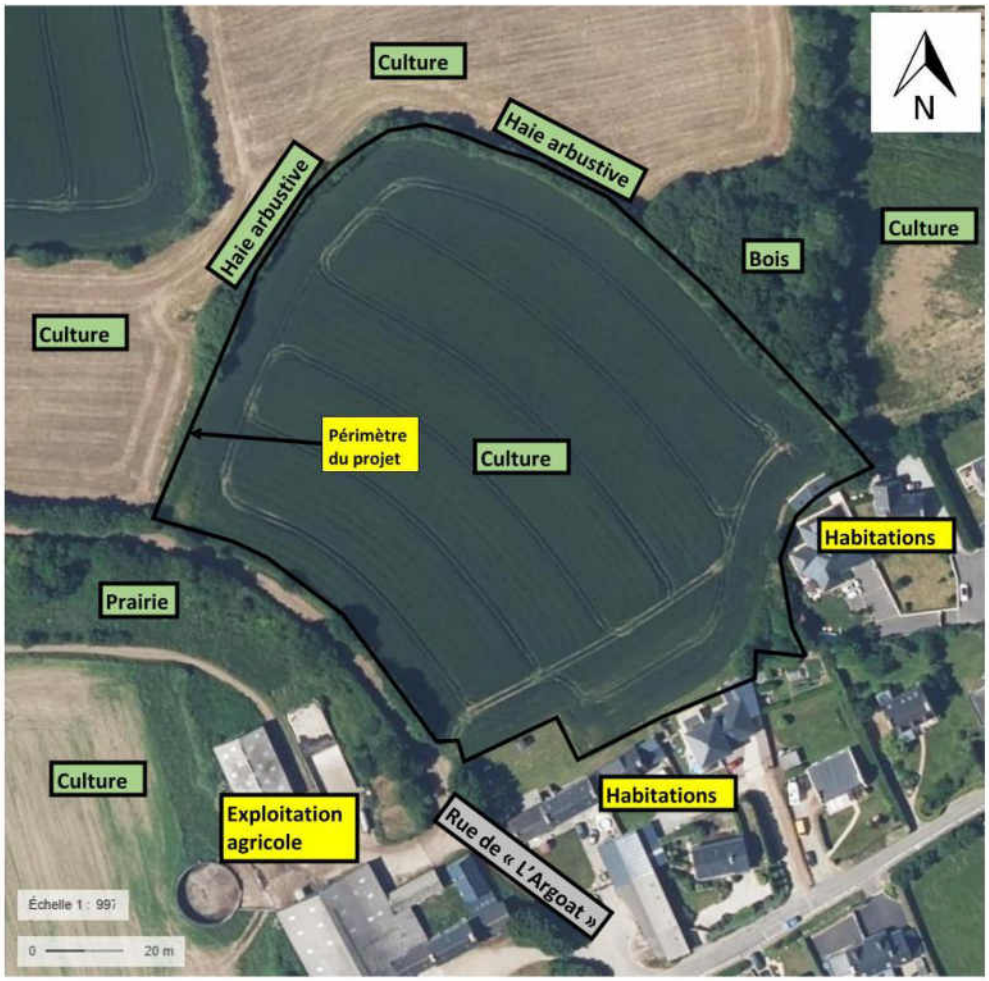


Extrait de la carte « exposition retrait – gonflement des argiles » au niveau du site d'étude.

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

V . 2.4 : L'occupation des sols

a) : au niveau du site d'étude



Occupation des sols au niveau du site d'étude et autour du site (Source fond de carte : Géoportail).

La parcelle retenue pour le projet de maison d'accueil spécialisé est une parcelle agricole en culture.

Des haies arbustives sont principalement présentes en limite Nord du site d'étude.

Il n'existe pas de mare (ou autre plan d'eau), ni de fossé, ni de ruisseau (même à caractère temporaire) au sein du site d'étude.

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 site d'étude : parcelle en culture (source : ECR, mars 2024).



Le site d'étude : secteur Sud (source : ECR, mars 2024).



Le site d'étude (partie Nord) avec une haie arbustive en limite (source : ECR, mars 2024).

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

b) : à proximité du site d'étude

La parcelle retenue pour le projet de maison d'accueil spécialisé est bordée :

- au Sud et au Sud - Est, par des habitations,
- au Sud – Ouest, par une exploitation agricole,
- en limite Ouest, par un chemin et au – delà, par une parcelle en culture,
- au Nord, par des parcelles en culture,
- à l'Est par un bois,



Le chemin à l'Ouest du projet, constituant le futur accès (source : ECR, mars 2024).



Les maisons en limite Sud du site d'étude (source : ECR, mars 2024).

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

V . 3. : Hydrographie et hydrologie

V . 3.1 : Le réseau hydrographique

a) : au niveau du bassin versant

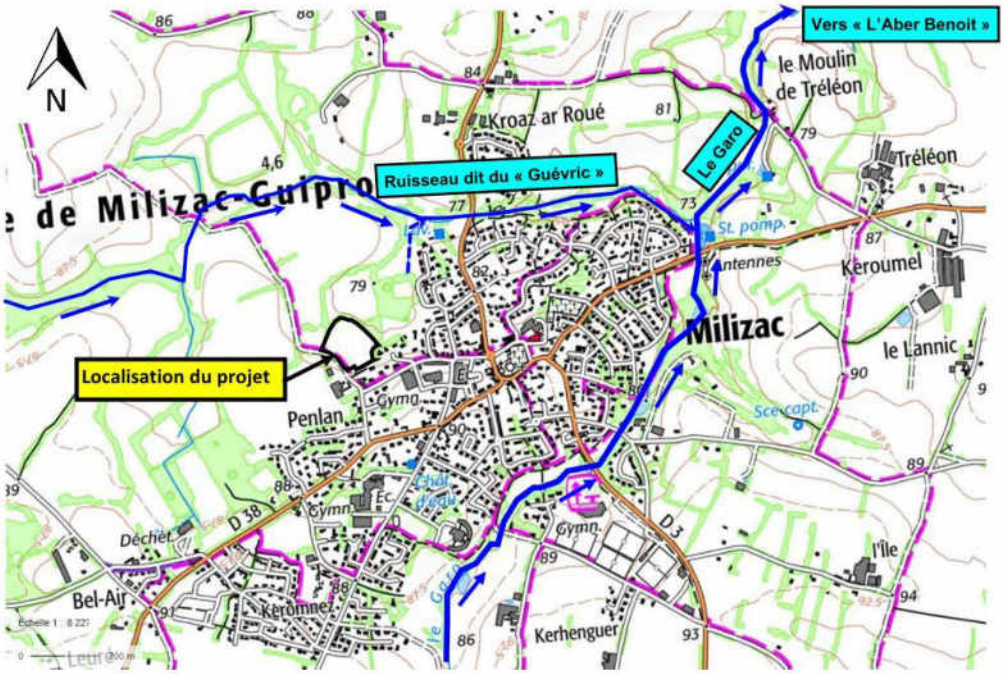
Le site retenu pour le projet de création de la maison d'accueil spécialisé (MAS) appartient au bassin versant du cours d'eau « Le Garo » et au sous bassin versant d'un ruisseau à caractère temporaire. Ce ruisseau ne portant pas de nom et prenant sa source à proximité du lieu – dit « Guévric », nous le dénommerons ruisseau dit du « Guévric » pour ce dossier.

Actuellement, les eaux pluviales du site d'étude rejoignent des fossés au Nord et à l'Est du projet. Ceux-ci rejoignent ensuite le ruisseau dit du « Guévric », au Nord – Est du site d'étude.

Ce ruisseau dit du « Guévric » coule à environ 200 mètres (à vol d'oiseau) au Nord - Est du site d'étude.

Il rejoint ensuite la rivière du « Garo » à environ un kilomètre au Nord - Est du projet.

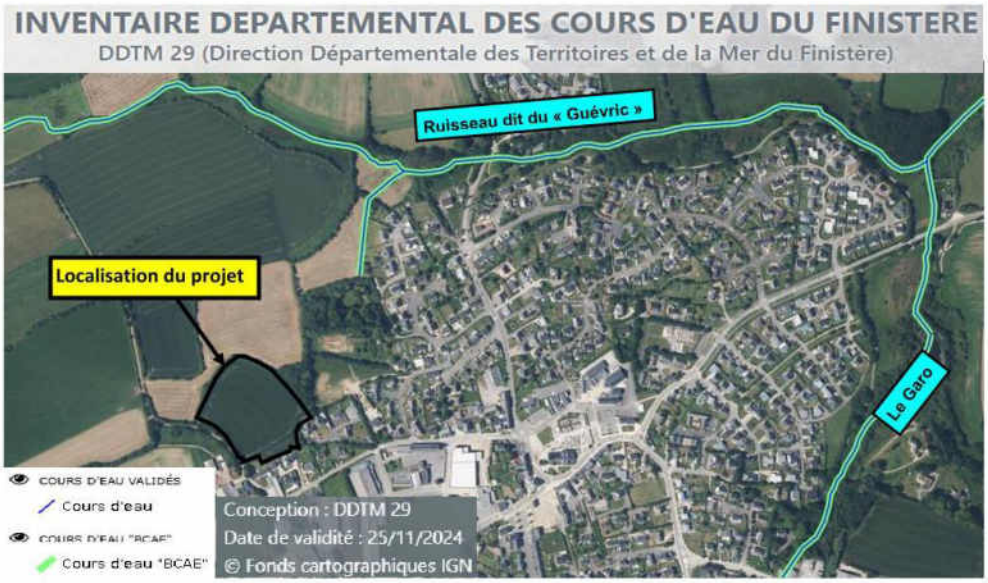
La rivière du « Garo » rejoint ensuite « l'Aber Benoît » à environ 9 kilomètres au Nord du site d'étude.



: sens d'écoulement

Localisation du site d'étude par rapport au ruisseau dit du « Guévric » et à la rivière du « Garo ».

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



Cours d'eau inventoriés à proximité du site d'étude (source : https://www.finistere.gouv.fr/).

b) : au niveau du site d'étude

Au niveau du site d'étude, le réseau hydrographique est inexistant puisqu'il n'existe pas de fossé ni ruisseau au sein du site retenu pour le projet de lotissement.

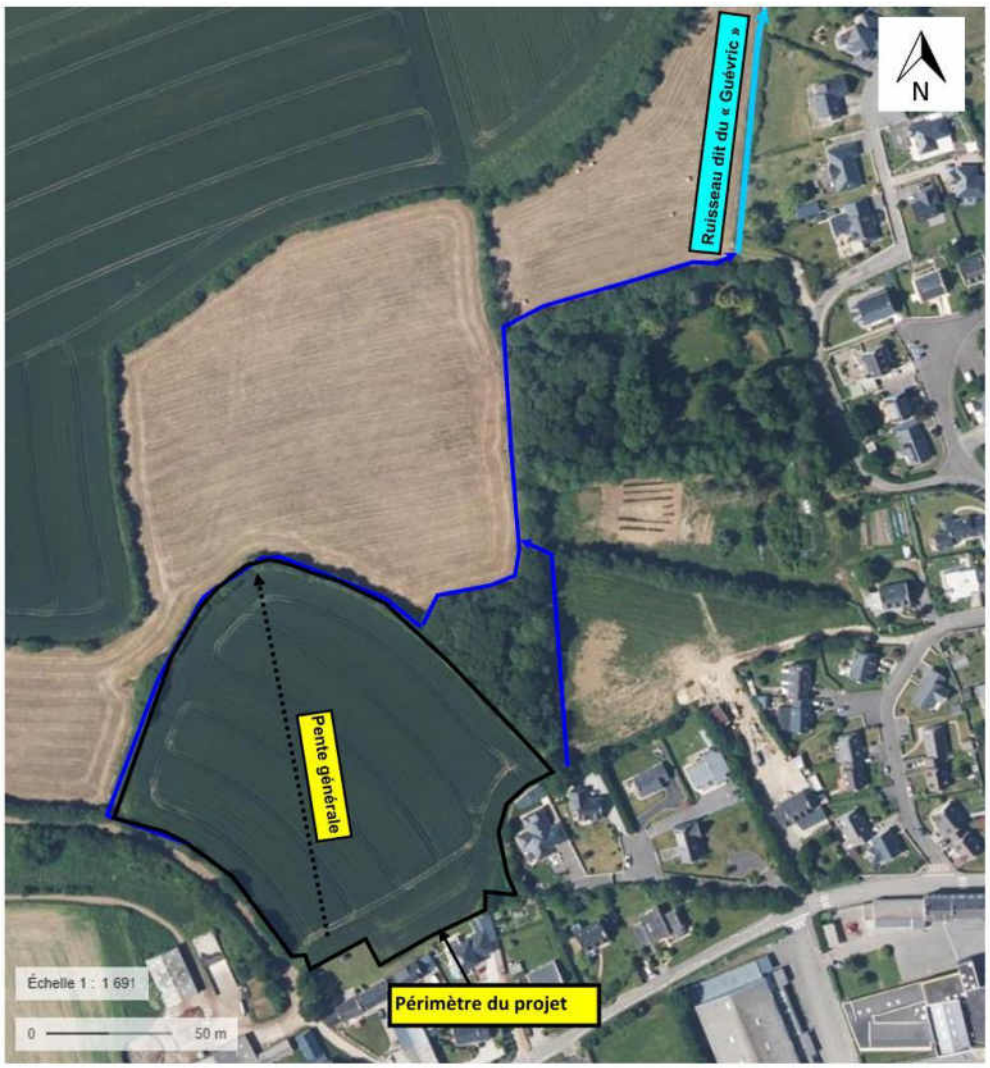
Il existe seulement un fossé en limite Nord et Nord - Est.

Après aménagement du lotissement, **les eaux pluviales du secteur Nord – Ouest du site d'étude seront stockées et régulées dans un ouvrage de rétention des eaux pluviales enterré situé à l'Ouest du site d'étude avant de rejoindre le fossé en limite Nord du site d'étude.**

Les eaux pluviales du secteur Sud - Est du site d'étude seront stockées et régulées dans un ouvrage de rétention des eaux pluviales aérien à sec enherbé (constitué de 2 entités) situé à l'Est du site d'étude avant de rejoindre le fossé en limite Est du site d'étude.

Une fois régulées et décantées, ces eaux pluviales rejoindront le ruisseau dit du « Guévric », via ces fossés.

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



: pentes : Fossés : ruisseau

Les écoulements d'eaux pluviales à proximité du projet.

c) : les apports amont au site d'étude

Compte tenu de la topographique au niveau du projet, les apports amont à ce projet auraient pu provenir des parcelles situées au Sud du site.
Ces parcelles sont urbanisées.

Il n'y a donc pas de bassin versant naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet.

La parcelle concernée par ce projet de la MAS ne reçoit donc pas d'apport amont.

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

d) : la qualité des eaux.

Compte tenu de la petite taille de la rivière « Le Garo », il n'existe pas de suivi permanent de la qualité des eaux sur ce cours d'eau.

Cependant, Il existe des données sur la qualité de l'eau de l'Aber Benoît dans lequel se jette la rivière « Le Garo ».

Les données relatives à la qualité des eaux de cette masse d'eau datent de décembre 2020 et proviennent de l'agence de l'eau « Loire – Bretagne ».

Ci-dessous un extrait de la fiche concernant la qualité de l'eau de « L'Aber Benoit et ses affluents depuis la source jusqu'à l'Estuaire ».

FRGR0061	L'ABER BENOIT ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A L'ESTUAIRE

BASSIN LOIRE-BRETAGNE État écologique 2020 des cours d'eau *(Données 2018-2019-2020 et antérieures)* mise à jour du fichier : 15/03/2023	Codes utilisés pour les colonnes avec des éléments de qualité de l'état écologique (état écologique, IBD, IBGN, IPR, Physico-chimiques généraux , ...) : **État écologique** = 1 : très bon état ; 2 : bon état ; 3 : moyen, 4 : médiocre ; 5 : mauvais ; U : inconnu /pas d'information ; NQ : non qulifié colonnes **Niveau de confiance** = 1 : faible ; 2 : moyen ; 3 : élevé; 0 Non qualifié ; U : inconnu /pas d'information

MASSE D'EAU		MASSE D'EAU : ÉTAT ECOLOGIQUE				
code de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	État Écologique technique	État Écologique calculé	État Biologique	État physico-chimie générale	État Polluants spécifiques
FRGR0061	L'ABER BENOIT ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A L'ESTUAIRE	2	2	2	2	2

Codes utilisés pour les colonnes :
- 1 = bleu : très bon état,
- 2 = vert : bon état,
- 3 = jaune : moyen,
- 4 = orange : médiocre,
- 5 = rouge : mauvais.

MASSE D'EAU : BIOLOGIE indicateurs (classe d'état)

IBD	I2M2 pertinent ou non(cas MEFM/MEA)	IBMR pertinent ou non(cas MEFM/MEA)	IPR pertinent ou non(cas MEFM/MEA)
1	2		2

A la vue de ces données, en 2020, l'état écologique de « L'Aber Benoit » et de ses affluents était de bonne qualité (classe de qualité : vert) et son état biologique était également de bonne qualité (classe de qualité : vert).

e) : les débits.

Plusieurs paramètres servent à caractériser le régime hydraulique d'un cours d'eau.

Les principaux sont les suivants :

- **Le QMNAq** : C'est le débit moyen mensuel sec de récurrence 5 ans. Il sert de débit de référence en période d'étiage. Compte tenu des faibles dilutions en période d'étiage, c'est cette période qui est prise en compte pour connaître l'impact d'un projet sur la qualité des eaux du cours d'eau.

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 module** : C'est le débit moyen interannuel. Il permet de comparer les flux de pollution de manière à connaître l'impact qualitatif du rejet sur une base annuelle.
- **La crue décennale** : C'est le débit maximal annuel d'occurrence 10 ans. C'est très souvent cette valeur qui est prise comme référence pour le dimensionnement des ouvrages anti inondation et des bassins tampons.

Compte tenu de la petite taille de la rivière « Le Garo », il n'existe pas de donnée sur ce cours d'eau.

Il existe des données sur les débits de l'Aber Benoit au niveau de Plabennec – Loc Maria, à proximité du Moulin de Kerhals (code station : J321 3020 02). Ce point de suivi des débits est donc situé à environ 14 kilomètres au Nord - Est du projet.

Au niveau de ce point de suivi, le bassin versant de l'Aber Benoit fait 26,9 km².

Les données de cette station sont disponibles sur le site internet de la « banque hydro » (site : hydro.eaufrance.fr).

Ces données de synthèse proviennent des valeurs de débits recueillies pendant 47 ans, de 1978 à 2025.
Les données ci-dessous proviennent du site internet « Hydroportail » (site : hydro.eaufrance.fr).

Module	0,54 m³/s	**Quinquennale**	0,083 m³/s [0,075 ; 0,092]	**Décennale**	4,04 m³/s [3,49 ; 4,61]

Les données des débits de «L'Aber Benoit » à Plabennec.

Nous avons estimé les débits du ruisseau dit de « Guévric » au droit du site d'étude, à partir des débits caractéristiques de « l'Aber Benoit » rapportés à la superficie du bassin versant du ruisseau.

	L'Aber Benoit à Plabennec	Débit de la "Mayenne" par km²	Le ruisseau dit de « Guévric »
Bassin versant	26,9 km²	/	**≈ 2,8 km²**
QMNAq	0,083 m³/s	≈ 3,1 l/s/km²	**≈ 8,6 l/s**
Module	0,54 m³/s	≈ 20,1 l/s/km²	**≈ 56,2 l/s**
Crue décennale	4,04 m³/s	≈ 150,2 l/s/km²	**≈ 420 l/s**

f) : les zones inondables.

Il n'existe pas de Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) sur la commune de MILIZAC.

La commune de MILIZAC ne fait pas partie des communes concernées un Atlas des Zones Inondables (AZI).

Le site d'étude est donc situé hors zone inondable.

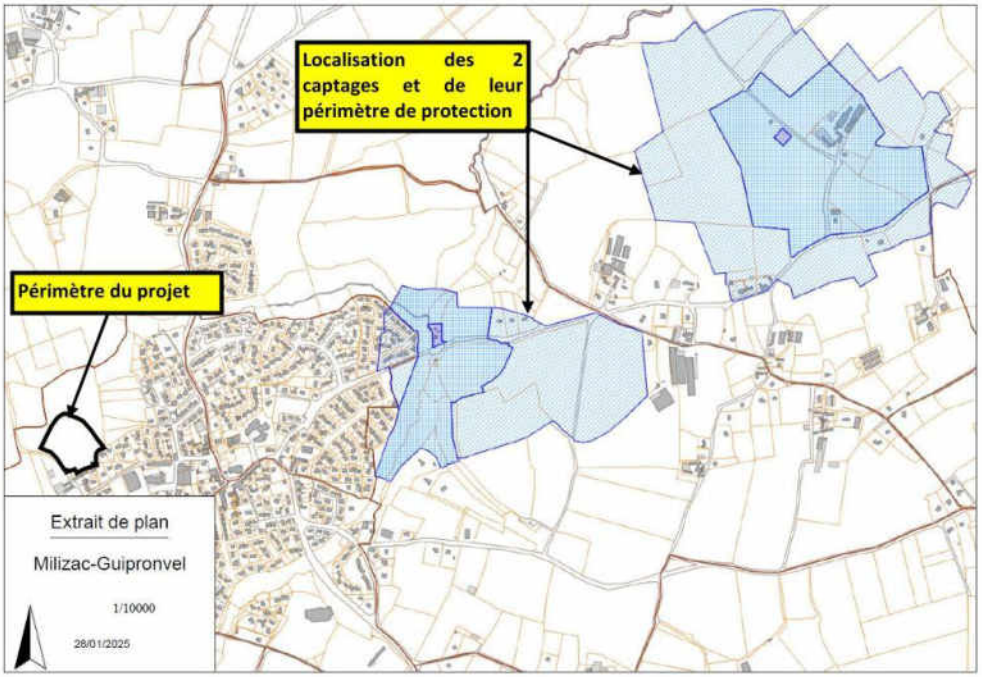
Envoyé en préfecture le 03/02/2026
Reçu en préfecture le 03/02/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE

V . 3.2 : Les eaux souterraines

a) : les captages d'eau potable

Le service urbanisme de la ville de MILIZAC – GUIPRONVEL informe qu'il existe deux captages d'eau destiné à l'alimentation en eau potable sur la commune de MILIZAC – GUIPRONVEL.

La parcelle concernée par le projet de maison d'accueil spécialisé n'est pas concernée par les périmètres de protections rapprochés et éloignés de ces captages. **Le projet est hors périmètre de protection de captage d'eau potable destiné à l'alimentation en eau potable.**



Localisation des captages par rapport au site d'étude.

b) : les forages

La base de données « infoterre » du BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) concernant le sous-sol contient des informations sur les forages, puits et sondages privés présents sur le territoire national. Le Code minier (Titre VIII, Articles 131 à 136) rend obligatoire la déclaration des ouvrages d'une profondeur supérieure à 10 mètres.

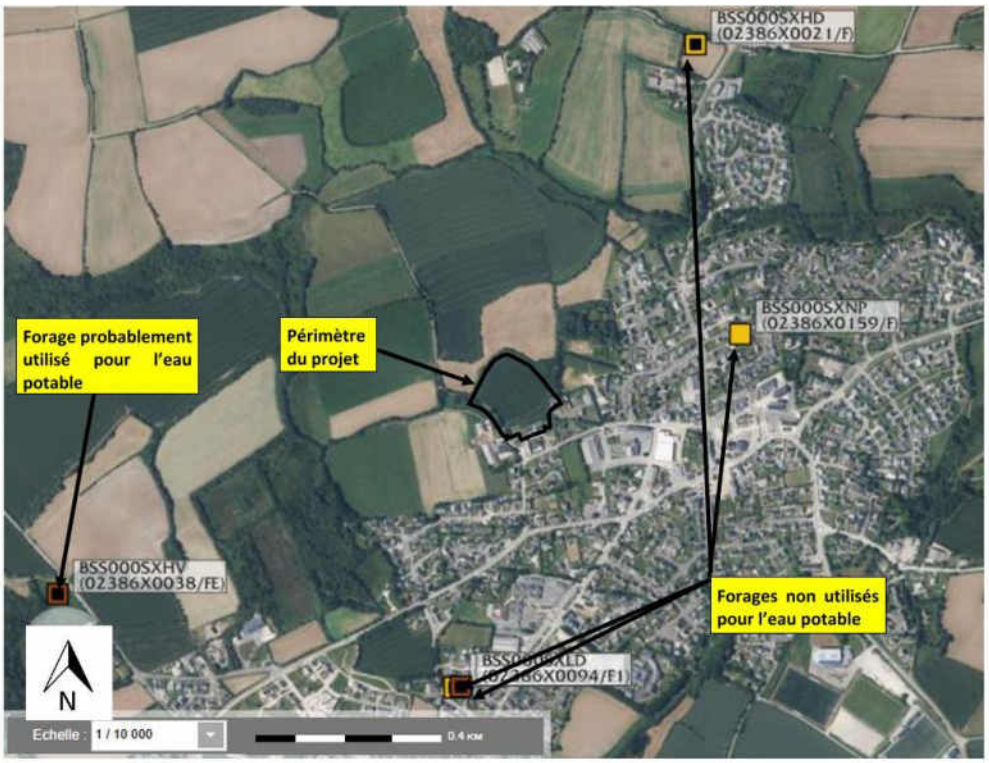
D'après cette base de données, **il n'existe pas de forage sur le site d'étude**.

Les forages les plus proches du site d'étude et exploités pour l'eau sont situés à 400 mètres à l'Est du site d'étude, à environ 530 mètres au Sud du site d'étude et à environ 725 mètres au Nord - Est du site d'étude. Bien qu'exploités pour l'eau, ces forages ne servent pas pour l'alimentation en eau potable (personne, animaux).

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

Il existe un autre forage situé à environ 925 mètres au Sud – Ouest du site d'étude.
Le site du BRGM emploie la notion « eau collective » quant à son utilisation, sans indiquer ce que cela signifie. Ce terme peut laisser entendre qu'il s'agit d'eau potable, sans certitude.
Ce forage est référencé BSS000SXHV (ancienne référence : 02386X0038).

Référence	Adresse	profondeur	utilisation	Date fin de travaux
BSS000SXHV	Bel – Air St.F2 N.530	127 m	Eau collective	2 mars 1989



Localisations des forages par rapport au projet (source : BRGM).

c) : Les puits

D'après la base de données « infoterre » du BRGM, **il n'existe aucun puits sur le site d'étude, ni à proximité**.

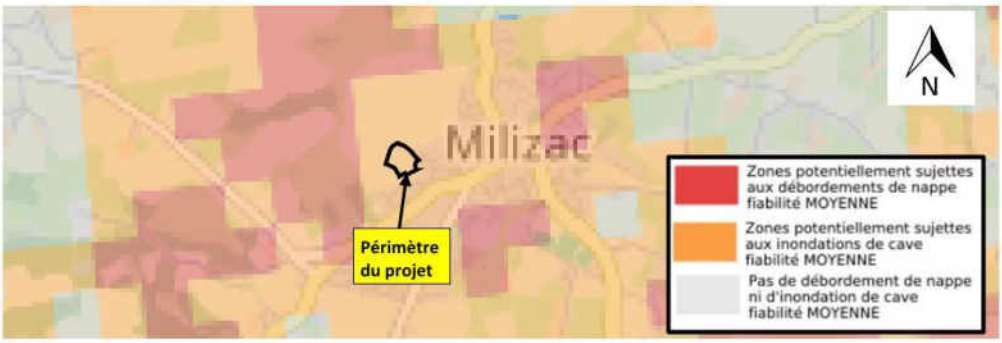
D'après le plan de géomètre, il n'existe pas de puits sur la parcelle concernée par le projet.
De même, d'après le cadastre, il n'existe pas de puits sur la parcelle concernée par le projet ni à proximité.

On peut en conclure qu'il n'existe pas de puits au sein du site d'étude.

d) : La nappe d'eau

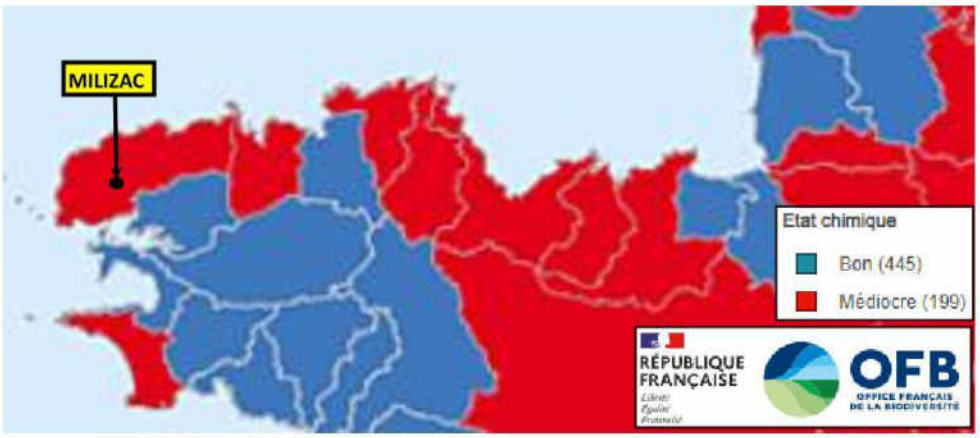
D'après le site internet « www.georisque.gouv.fr », le site d'étude est situé en zone potentiellement sujette aux inondations de cave, « fiabilité moyenne ».

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 risque de remontée de nappe au niveau du site d'étude.

e) : La qualité des eaux souterraines



D'après le site internet « eau-loire-bretagne », l'eau souterraine appartient à la masse d'eau FRGG001 « Bassin versant du Léon » faisant partie du SAGE «Bas Léon ».
L'eau souterraine est de qualité médiocre au niveau de MILIZAC.

D'après les données de l'Agence de l'eau Loire - Bretagne figurant dans le tableau ci-dessous, l'eau souterraine est de mauvaise qualité de 2012 à 2017 au niveau du site d'étude et pour la masse d'eau FRGG001 : « Bassin versant du Léon ».

Période de référence	Code européen de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Nat MESO (Masse d'Eau SOuterraines)	Commission territoriale principale	Etat chimique de la masse d'eau	Etat Nitrate	Etat Pesticides	Paramètre(s) déclassant(s) de l'état chimique	Indice de Confiance état qualitatif	Etat quantitatif de la masse d'eau
2012 à 2017	FRGG001	Bassin versant du Léon	1	VCB	3	3	3	nitrates (QG, ESU), pesticides (QG)	3	2

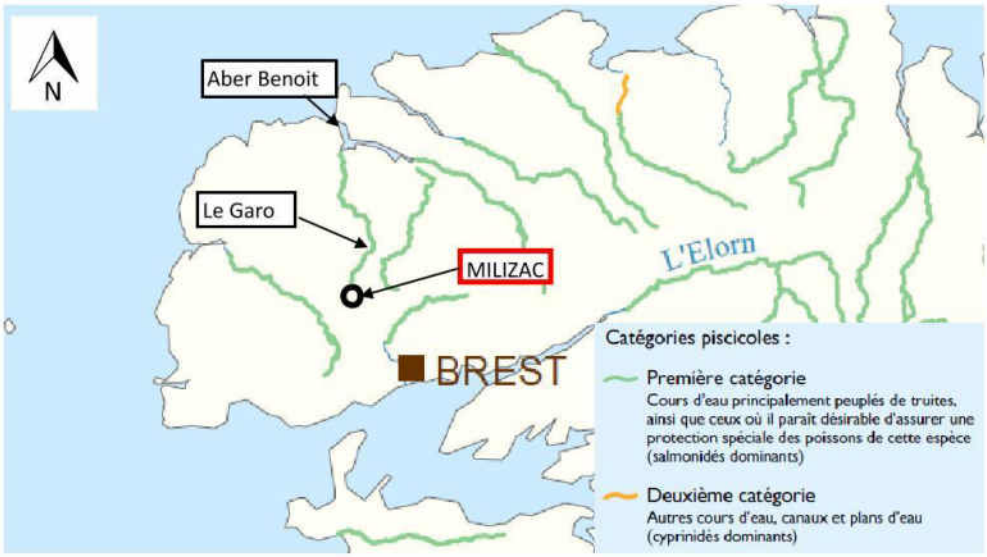
Qualité des eaux souterraines à proximité de MILIZAC.

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

V . 3.3 : Les usages liés à l'eau

a) : la pêche

- sur cours d'eau et plan d'eau



Catégorie piscicole des cours d'eau à proximité du site d'étude (source de la carte : site internet « Bretagne environnement »).

Il existe un classement en deux catégories piscicoles pour les cours d'eau et rivières.

La première catégorie comprend les cours d'eaux peuplés de salmonidés dominants et les cours d'eau où il paraît souhaitable d'assurer une protection particulière de ces espèces.

La deuxième catégorie comprend les autres cours d'eau où les cyprinidés composent principalement les peuplements piscicoles.

L'Aber Benoit et la rivière « Le Garo » sont classés en première catégorie piscicole.

d) : les autres activités de loisirs

La pêche de loisir est pratiquée sur les Aber dont l'Aber Benoit. Cette pêche est également pratiquée sur la rivière « Le Garo ». Ces cours d'eau font partie du domaine piscicole de l'Association Agréée de Pêche et de Protection du Milieu Aquatique (AAPPMA) du Pays des Abers.

Il n'existe pas d'activité de loisir telle que le canoé kayak sur la rivière « Le Garo ».
En revanche, « ABER KAYAK LOCATION » propose la location de kayaks et paddles sur l'Aber Benoît à Saint-Pabu.

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

e) : les eaux usées

Sur la commune de MILIZAC, le traitement des eaux usées est assuré par une station d'épuration nommée « station Moulin de Tréléon ». Elle a été mise en service le 28 février 2010.
Cette station de type boues activées est implantée à proximité de la rivière « Le Garo » à environ 1,3 kilomètre au Nord – Est du site d'étude.

Les paramètres nominaux de cette station sont les suivants :
- Charge nominale hydraulique : 900 m^3 / j
- Charge nominale organique : 180 kg DBO_5 / j, soit 3 000 équivalents – habitants (EH)

Ci-dessous un extrait du « RPQS » de 2023, concernant les charges organiques et hydrauliques en entrée de station d'épuration.

Station du Moulin de Tréléon	2019	2020	2021	2022	2023
Débit nominal (m^3/j)	900	900	900	900	900
Débit entrant (m^3/j)	474	462	463	495	560
Taux de charge hydraulique moyen(%)	**52,67%**	**51,33%**	**51,44%**	**55,00%**	**62,22%**
Taux de charge hydraulique pointe(%)	**175,00%**	**172,00%**	**177,00%**	**177,00%**	**166,00%**
Charge nominale DBO_5 (kg/j)	180	180	180	180	180
Charge DBO_5 entrante (kg/j)	69	77	81,7	91,5	98,3
Taux de charge polluante (%)	**38,33%**	**42,78%**	**45,39%**	**50,83%**	**54,61%**
Taux de charge polluante pointe (%)	**48,00%**	**53,00%**	**66,00%**	**65,00%**	**85,00%**

Ci-dessous, extrait du RPQS, les conformités de la station d'épuration du « Moulin de Tréléon » :

Rapport annuel sur le prix et la qualité des services publics de l'assainissement

- **Conformité DDTM des équipements et des performances épuratoires :**

2023 DDTM		Système de collecte	Système de traitement	Conformité globale
Station du Moulin de Tréléon	Directive Européenne	Conforme	Conforme	Conforme
	Arrêté préfectoral	Conforme	Non conforme	Non conforme

- **Conformité Agence de l'Eau Loire Bretagne des équipements et des performances épuratoires :**

2023 AEBL	Système de collecte	Système de traitement	Conformité globale
Station du Moulin de Tréléon	Non concerné	Correcte	Correcte

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

Ci-dessous, les actions à mener par la Communauté de Communes du Pays d'Iroise :

Step	Année	Informations complémentaires	Actions CCPI
Step Moulin de Tréléon (Milizac-Guipronvel)	2023	1 débordement sur les points A1 0 débordement sur les points R1 85 % en pointe charge organique Step retenue par la DDTM en 2023 = SEA 29 à 85% 3 débordement en tête de station par temps de pluie > Diagnostic périodique à renouveler avant le 19/12/2032 > Diagnostic permanent à réaliser avant le 31/12/2024 >Pas de transmission des informations sur les déversements (temps et volume et pluviométrie) Norme Pt (Phosphore) à 2,00 mg/l, en 2023 la moyenne sur la Step est de 2,56 mg/l Norme NGL à 12,00 mg/l, en 2023 la moyenne sur la Step est de 12,27 mg/l Le non respect des normes entraine une non conformité sur le système de traitement	> Diagnostic permanent --> travaux en cours de déploiement 2024, 2025 et 2026 > Transmission des informations sur les déversements (temps et volume et pluviométrie) --> A verifier avec la cellule exploitation > Norme Pt (Phosphoe) et NGL entrainant une non conformité --> Point à faire avec cellule exploitation pour le respect des normes de traitement dont la station est en capacité d'assurer.

Dans le RPQS de l'année 2023, il est indiqué que la station d'épuration du « Moulin de Tréléon », doit faire l'objet d'une étude ARD (Analyse du Risque de Défaillance), en 2025 pour permettre de respecter la réglementation.

D'après le RPQS de 2023 la station d'épuration a reçu une charge polluante moyenne de 54,61 %, soit 1 640 EH, soit environ 98,3 kg de DBO5/jour.

Concernant, la charge hydraulique, la charge moyenne journalière en entrée de station d'épuration est de 560 m3/j. La station est en moyenne à 62,22 % de sa capacité hydraulique.

Les eaux usées du projet seront traitées par cette station d'épuration.
Le réseau séparatif recueillera les eaux usées en provenance de l'EHPAD sera connecté sur le réseau d'eaux usées existant rue de « Saint Niel » en limite Sud - Est du projet.

L'effectif prévu au sein de cet future MAS est le suivant :

- 58 résidents présent 24H sur 24H dans la MAS, représentant 58 Equivalents - habitant (EH),
- 74 professionnels présents 8 heures par jour dans la MAS. Ils représentent 24,7 EH que l'on peut arrondir à 25 Equivalents - Habitant.

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

- L'augmentation des flux d'eaux usées générés par la création de cette MAS a donc été estimé à **5,0 kg de DBO5 /j** (58 + 25 EH X 0,06 kg DBO_5 /j).

Cette charge **maximale** supplémentaire de 5 kg DBO_5 / j représentera donc une augmentation de 2,8 % de la charge organique de la station. **La charge organique reçue sera donc en moyenne de 57,4% (54,6 + 2,8), donc non saturée.**

La station d'épuration de MILIZAC, dans sa configuration actuelle, pourra donc recevoir l'ensemble des futurs effluents qui seront générés à terme par ce projet de Maison d'Accueil Spécialisé.

V . 4. : Le patrimoine naturel

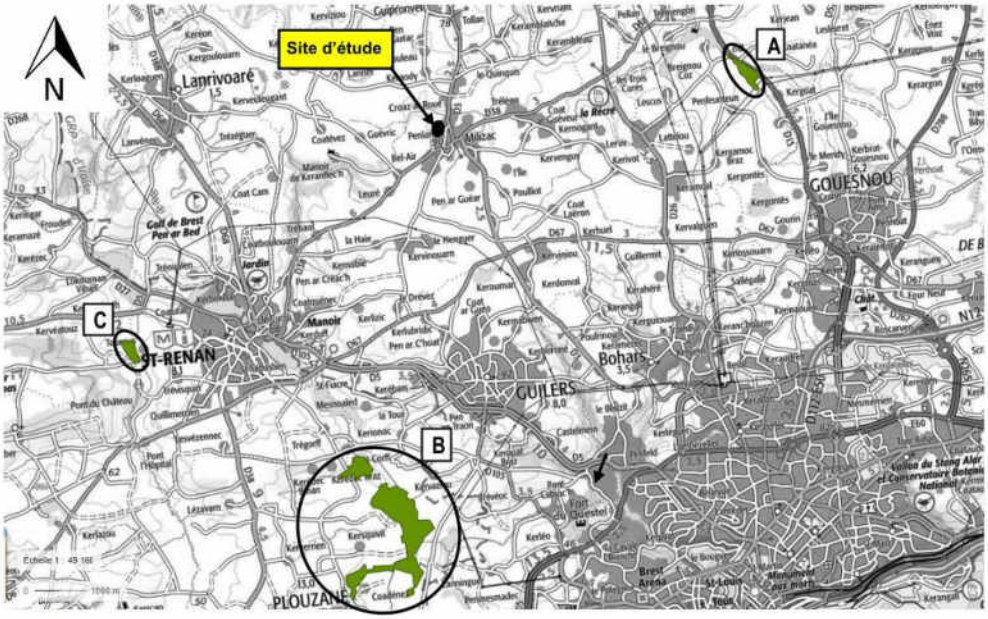
Sur la commune de MILIZAC, il n'existe aucune ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) ni aucun site NATURA 2000 (Directive Habitats).

Les ZNIEFF les plus proches du projet sont les ZNIEFF de type 1 suivantes :

- **A** : La ZNIEFF type 1 «Etang de Kerives »,
- **B** : La ZNIEFF type 1 « Tourbière de Kersquivit Bodonnou – Sources de l'Aber Ildut»,
- **C** : La ZNIEFF type 1 «Etang de Tourous ».

Il n'y a aucun site NATURA 2000 à proximité du projet ni sur la commune de MILIZAC.
Les site Natura 2000 le plus proche du projet sont les suivantes :

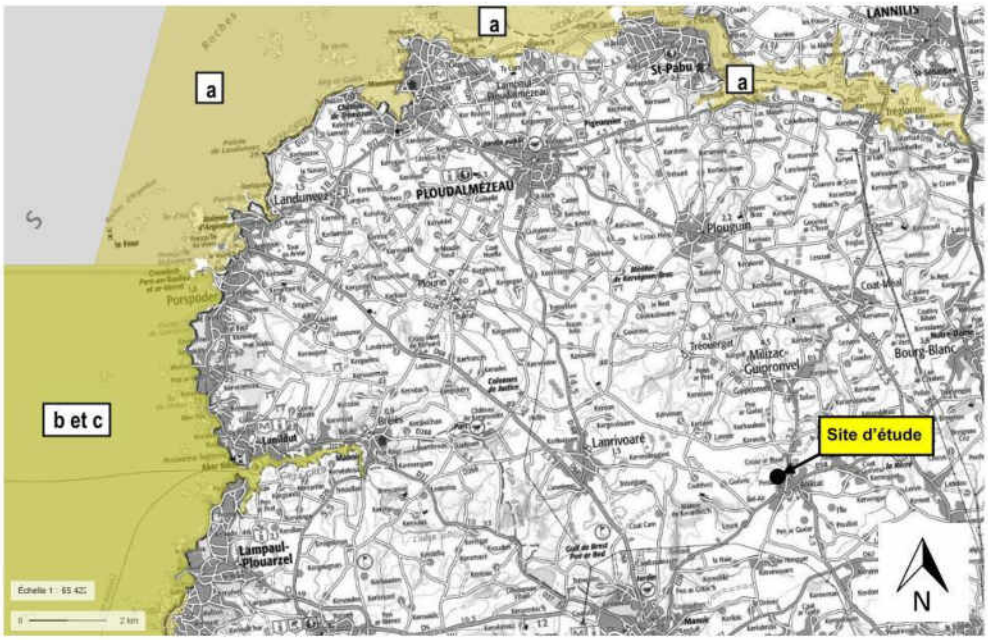
- **a** : Le site Natura 2000 « Abers – Côtes des légendes», au titre de la directive habitat,
- **b** : Le site Natura 2000 « Ouessant - Molène», au titre de la directive habitat,
- **c** : Le site Natura 2000 « Ouessant - Molène», au titre de la directive oiseaux.



: ZNIEFF de type 1

Localisation des ZNIEFF les plus proches du site d'étude (source des données : INPN).

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



: Site Natura 2000 au titre de la directive habitats

: Site Natura 2000 au titre de la directive habitats qui se superpose au site Natura 2000 au titre de la directive oiseaux.

Localisation du site Natura 2000 le plus près du site d'étude (Source des données : INPN).

V . 4.1 : Les ZNIEFF

Aucune ZNIEFF n'est recensée au sein et à proximité immédiate du site d'étude.

A : La ZNIEFF type 1 n° 530020049 : « Etang de Kerives »

Cette ZNIEFF porte le n° régional : 00000749
Cette ZNIEFF de 12 hectares est située sur les territoires communaux de Plabennec et de Bourg – Blanc, à environ 5,7 kilomètres (à vol d'oiseau) à l'Est du projet.

source du texte ci - dessous : « inpn.mnhn.fr »
« *Ancien étang de carrière traversé par un ruisseau bordé de saules et marais intermitants 17 espèces d'Odonates en très grand nombre, dont Anax parthenope, hors de son aire, reproduction possible.* »

B : La ZNIEFF type 1 n° 530007958 : « Tourbière de Kersquivit Bodonnou – Sources de l'Aber Ildut»

Cette ZNIEFF porte le n° régional : 00000274.
Cette ZNIEFF de 115 hectares est située sur les territoires communaux de Guilers, Plouzané et de Saint Renan à environ 6,2 kilomètres (à vol d'oiseau) au Sud du projet, pour sa partie la plus proche.

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

source du texte ci - dessous : « inpn.mnhn.fr »
« …Principaux milieux remarquables :
- Formation à Marisque (Cladium mariscus) assez rare en Bretagne et particulièrement dans le Finistère. Celle-ci se trouve dans un contexte de bas-marais acide qui en renforce l'originalité.
- Nombreux groupements caractéristiques de bas-marais acides (groupement à Laîche sombre (Carex nigra), à Linaigrette (Eriophorum angustifolium) , à Laîche en rostre (Carex rostrata), à Comaret (Potentilla palustris)-
- Flore : En 1995, la Pilulaire (Pilularia palustris) avait été observée dans un fossé. Elle n'a pas été revue lors de la visite du site ni les deux Droseras. L'Osmonde royale (Osmunda regalis) est toujours présente le long des fossés humides ou des berges de cours d'eau.
-Faune : de par sa situation géographique (proximité de la rade de Brest), son inaccessibilité au grand public, ce site présente un intérêt remarquable pour l'avifaune. Les anciennes zones d'extraction ont été réhabilitées en plan d'eau aux berges profilées en pente douce qui se végétalisent progressivement…»

C : La ZNIEFF type 1 n° 530020050 : « Etang de Tourous »

Cette ZNIEFF porte le n° régional : 00000750.
Cette ZNIEFF de 8 hectares est située sur les territoires communaux de Poularzel et de Saint Renan, à environ 6,8 kilomètres (à vol d'oiseau) au Sud – Ouest du projet.

source du texte ci - dessous : « inpn.mnhn.fr »
« 2 étangs. Anciennes carrières bordées d'un ruisseau. 15 espèces d'Odonates dont une station d'Erythromma viridulum, rare et très localisée.»

V . 4.2 : Les sites NATURA 2000

- **a** : Le site Natura 2000 « Abers – Côtes des légendes», au titre de la directive habitat,

Ce site Natura 2000 de 22 684 hectares est situé à environ 9,4 kilomètres au Nord du site d'étude pour sa partie la plus proche. Son code est le « FR5300017 ».

Ce site NATURA 2000 est désigné en tant **Site d'Importance Communautaire (SIC**) depuis le 7 décembre 2004 et en tant que **Zone Spéciale de Conservation (ZSC)** depuis l'arrêté du 4 mai 2007.

Source du texte ci-dessous : http://inpn.mnhn.fr/
«…Si cette zone est particulièrement riche et diversifiée, elle présente néanmoins une mosaïque de grands ensembles unitaires caractéristiques. Elle se poursuit vers le large à la limite Manche/Atlantique par des platiers rocheux sous-marins laissant enfin apparaître les étendues de cailloutis et graviers propres à la zone du centre de la Manche. Cette zone, cohérente en terme de fonctionnement écosystémique, est également fréquentée par des mammifères marins de l'annexe 2 de la Directive Habitats tels que le Phoque gris (en zone d'alimentation saisonnière régulière), le Phoque Veau-marin, le Grand dauphin et le Marsouin. Pour le Phoque gris, ce secteur constitue une étape indispensable lors de ses déplacements vers le Royaume-Uni et vers l'Ouest. Les prés salés atlantiques, habitat d'intérêt communautaire, sont représentés notamment par le Cochlearia anglicaePlantaginetum maritimae, association synendémique ouest bretonne. Ces prés salés s'inscrivent dans un contexte estuarien encaissé, à côteaux boisés localement d'une vieille chênaie claire, constituant un complexe paysager d'une grande valeur patrimoniale. Les estrans sableux et rocheux, les îlots sont d'un grand intérêt biologique. Les îlots abritent des peuplements algaux et des herbiers de zostères ainsi qu'une faune adaptée. Les dunes forment un complexe d'habitats d'intérêt communautaire dont certains habitats prioritaires tels que les dunes fixées à chaméphytes bas, en limite nord de leur zone de distribution.».

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

- **b** : Le site Natura 2000 « Ouessant - Molène», au titre de la directive habitat

Ce site Natura 2000 de 77 114 hectares est situé à environ 10,6 kilomètres à l'Ouest du site d'étude pour sa partie la plus proche. Son code est le « FR5300018 ».

Ce site NATURA 2000 est désigné en tant **Site d'Importance Communautaire (SIC**) depuis le 7 décembre 2004 et en tant que **Zone Spéciale de Conservation (ZSC)** depuis l'arrêté du 6 mai 2014.

Source du texte ci-dessous : http://inpn.mnhn.fr/
«…Ce site étendu permet une meilleure diversité des habitats d'intérêt communautaire présents sur cette zone. Il est un très bon exemple représentatif de la diversité des conditions océanographiques (températures, profondeurs, hydrodynamisme) rencontrées dans le vaste ensemble de la plate-forme continentale de l'ouest finistérien. Il regroupe ainsi champs d'algues majeurs et peuplements benthiques particulièrement productifs justifiant aisément sa désignation au titre de la directive Habitats. Les parois rocheuses (présence de l'Oseille des rochers : espèce d'intérêt communautaire à répartition euratlantique littorale), les landes et pelouses aérohalines sommitales des falaises soumises aux embruns présentent ici une typicité et un état de conservation exceptionnels. A noter la présence de l'habitat pelouse à Ophioglossum lusitanicum et Isoetes histrix sur des superficies très restreintes, non cartographiables et très temporaires. Il se présente en mosaïque au sein de l'habitat pelouse de falaise littorale (1230). Il faut noter la présence sur certaines îles de lagunes, habitat d'intérêt communautaire prioritaire. L'étendue du platier rocheux explique l'importance de la couverture algale, en particulier aux abords de l'archipel de Molène (65 espèces recensées) ; il s'agit en l'occurrence du plus vaste champ de laminaires des eaux territoriales françaises. Ce secteur de la mer d'Iroise (Réserve de Biosphère de l'Unesco depuis 1988 et Parc Naturel Marin) accueille une population de Phoques gris (autour de 80 individus), espèce pour laquelle la mer d'Iroise constitue la limite méridionale de son aire de répartition européenne. A noter la présence d'une population sédentaire reproductrice de Grand Dauphin d'une cinquantaine d'individus ainsi que celle de la Loutre d'Europe dont la présence en milieu insulaire est rarissime en France.».

- **c** : Le site Natura 2000 « Ouessant - Molène», au titre de la directive oiseaux

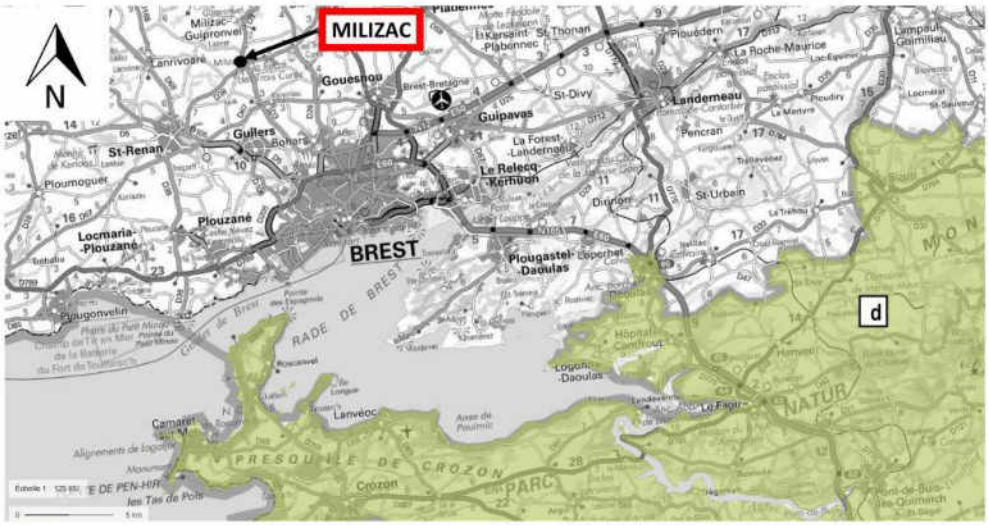
Ce site Natura 2000 de 77 288 hectares est situé à environ 10,6 kilomètres à l'Ouest du site d'étude pour sa partie la plus proche. Son code est le « FR5310072 ».

Ce site NATURA 2000 est désigné en tant que **Zone de Protection Spéciale (ZPS)** depuis l'arrêté du 30 juin 1988.

Source du texte ci-dessous : http://inpn.mnhn.fr/
«…L'île d'Ouessant et l'archipel de Molène sont des sites majeurs pour la reproduction, le repos et l'hivernage de nombreux oiseaux de mer. Ces sites doivent leur richesse pour partie à celle de la mer d'Iroise, mais aussi au caractère exceptionnel des nombreux îlots marins qui constellent l'archipel de Molène et les abords d'Ouessant. Leur localisation, leur configuration et les importants efforts de gestion et de protection qui ont été mis en place en font des sites d'importance nationale et internationale pour la conservation des oiseaux de mer. Par ailleurs, la plus grande colonie française de Goéland brun est celle de Béniguet. L'archipel de Molène est aussi très important pour les populations d'océanites tempêtes qui s'y reproduisent constituant la plupart des effectifs bretons qui ont augmenté de 19 % depuis 10 ans (rapport OROM 2017). L'extension du périmètre sur les falaises d'Ouessant a permis d'englober également l'ensemble des couples de Crave à bec rouge se reproduisant sur l'île. La population de Crave à bec rouge revêt un intérêt bio-géographique tout particulier. L'extension vers le large jusqu'au continent intègre les zones d'alimentation pour un grand nombre d'espèces marines nichant sur les îles mais l'utilisant également comme zone d'alimentation ou de transit telles que puffins, labbes, plongeons pour les plus communes…».

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

V . 4.3 : Les autres zones de protection réglementaire



: PNR

Localisation du Parc Régional le plus proche de MILIZAC.

- **d** : **Le Parc Naturel Régional (PNR) d'Armorique** (code n° FR8000005). Sa surface est de 125 779, 016 ha et il a été créé le 30 septembre 1969. Il se situe à environ 14 kilomètres au Sud du site d'étude pour sa partie la plus proche.

V . 4.4 : Conclusion

D'après les descriptions faites concernant les ZNIEFF les plus proches du projet, l'intérêt principal de ces zones naturelles réside dans **la présence d'espèces végétales et animales et d'habitat tels que des étangs, prés salés, estuaires.**

Or, sur le site retenu pour l'implantation de la MAS, il n'existe aucune espèce végétale ou animale, ni milieu naturel d'intérêt (tel que des étangs par exemple). **Le site est une parcelle agricole cultivées.**

De plus, il n'existe aucune haie au sein du site d'étude.
Il existe seulement quelques haies en limite du site d'étude (principalement de petites haies arbustives en limite Nord du site d'étude).
Elles seront conservées.

En conséquence, le projet n'aura pas d'incidence sur la destruction d'habitat, d'espèce végétale ou animale d'intérêt communautaire.

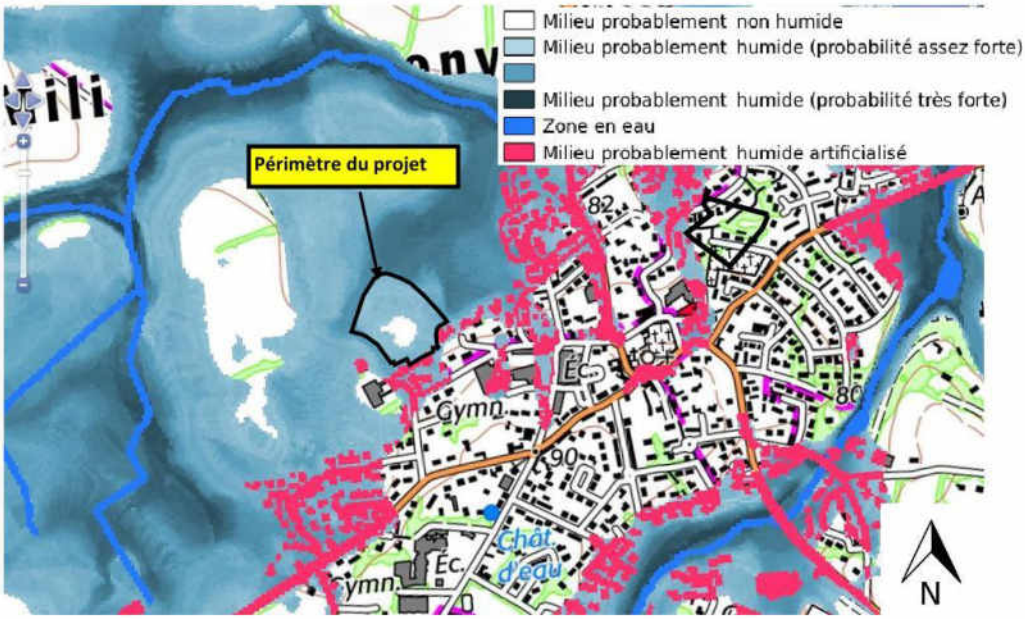
V . 4.5 : Les zones humides

D'après le PLU de MILIZAC, il n'existe pas de zone humide, ni de ruisseau au sein du périmètre de ce projet. Voir l'extrait du zonage du PLU en page 25 de ce dossier.

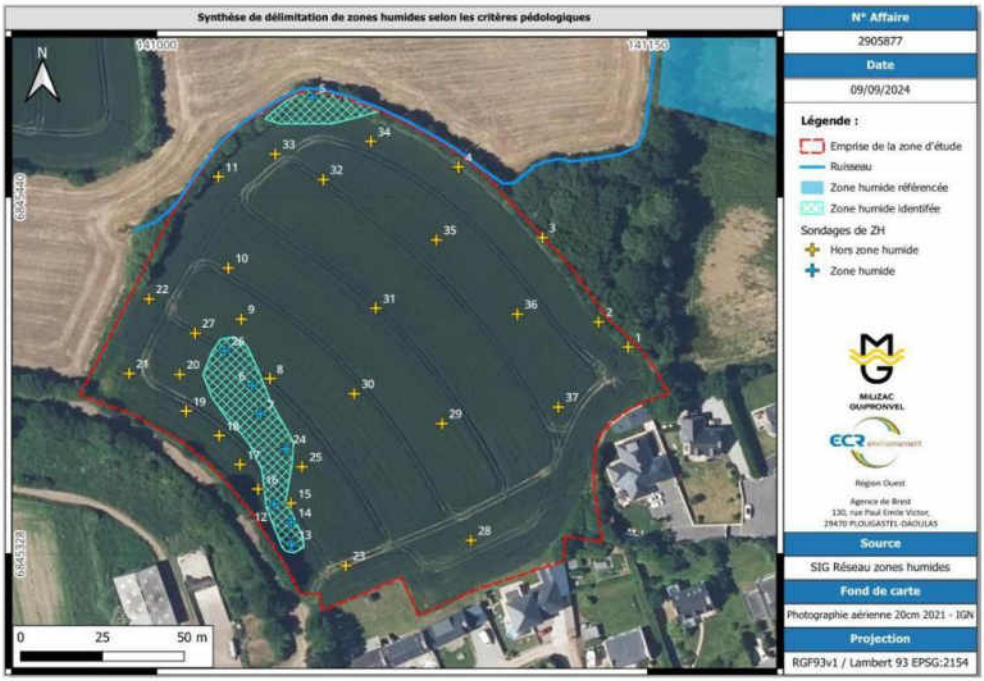
A la lecture de la carte consultable sur le site internet « sig.reseau-zones-humides.org », il pourrait exister une (des) zone(s) humide(s) au sein du site d'étude : voir la carte en page suivante.

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

Afin de vérifier s'il existe ou pas une (des) zone(s) humide(s) au sein du site d'étude, une étude pédologique a été réalisée.

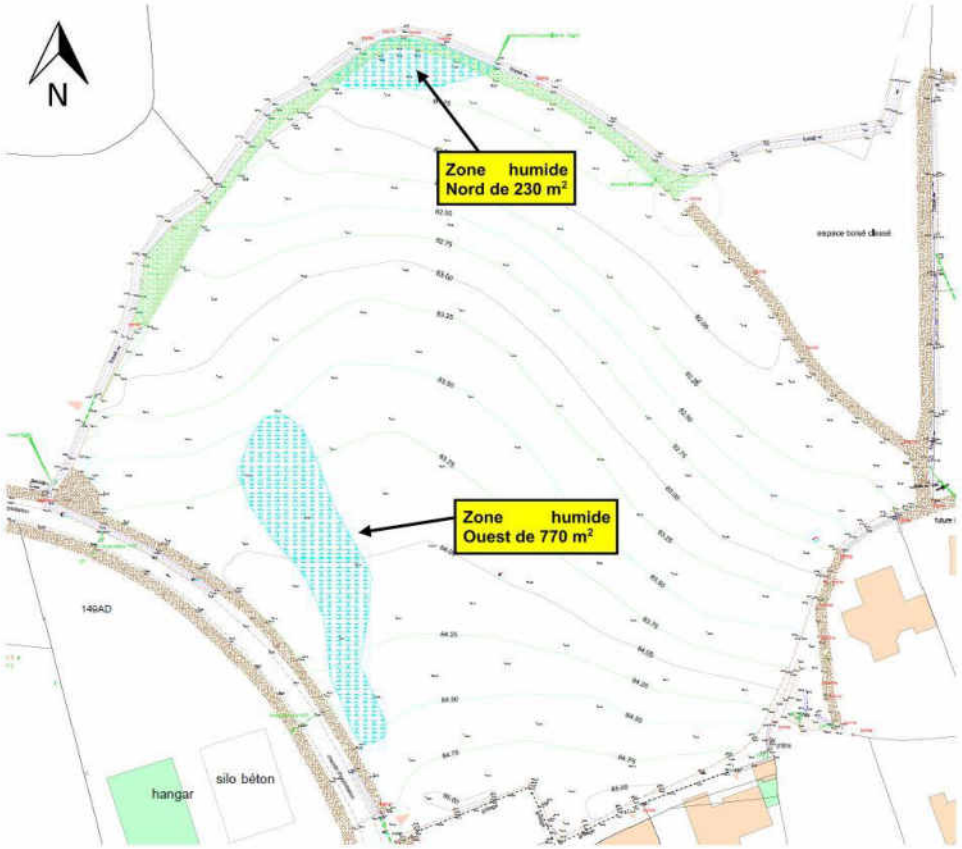


Pré-localisation des zones humides – seuil – 2023 aux abords du projet (source : sig.reseau-zones-humides.org).



Localisation des sondages pédologiques réalisés au sein du site d'étude : (Source : ECR Environnement).

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



Localisation des 2 zones humides sur le plan topographique

37 sondages pédologiques ont été réalisés par le bureau d'étude « ECR » le 12 juillet et le 5 septembre 2024.

Ils ont permis de mettre en évidence 2 zones humides représentant une surface totale de 1000 m² :

- **L'une au Nord, d'environ 230 m²,**
- **L'autre en partie Ouest, d'une surface d'environ 770 m²**

Le bureau d'étude « ECR » indique dans son rapport qu'il s'agit de *« **zones humides dégradées, issues de l'usage agricole de la parcelle et du travail régulier de la terre sur plusieurs dizaines de centimètres de profondeur** ».*

L'ensemble de l'étude « zone humide » réalisée par « ECR Environnement » constitue *l'annexe II* de ce dossier.

V . 4.6 : Les mares et plans d'eau

Il n'existe pas de mare (même temporaire) ou autre plan d'eau au sein de la parcelle retenue pour réaliser le projet.

Rappel : il n'existe pas de ruisseau (même temporaire) au sein de ce projet.

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

V . 5. : Mesures correctives ou compensatoires envisagées

Compte tenu des caractéristiques du milieu environnant et de la nature du projet, les domaines d'incidences potentielles à envisager sont les suivants :

- les eaux superficielles : débits ruisselés et qualité,
- les eaux souterraines,
- les usages de l'eau du milieu récepteur,
- le patrimoine naturel (zone humide, zone Natura 2000, ZNIEFF),
- la phase de travaux.

Suivant les incidences du projet, des mesures correctives ou compensatoires seront alors envisagées.

V . 5.1 : Les eaux superficielles

a) Les incidences quantitatives du projet sur les eaux superficielles

La superficie du périmètre de l'opération est de 1,8 hectare (parcelle AD 311). Cependant, la gestion des eaux pluviales portera sur 1,5 ha car elle ne prend pas en compte les secteurs Nord et Ouest avec les zones humides et autour des zones humides.
Ces secteurs représentent donc une surface d'environ 0,3 ha.

Le périmètre pris en compte pour la gestion des eaux pluviales est donc différent du périmètre de l'opération (construction d'une Maison d'Accueil Spécialisé : MAS).

L'aménagement de la parcelle concernée par le projet entraînera des modifications de l'écoulement des eaux pluviales : passage d'une zone « agricole » à une zone « urbaine » avec mise en place de réseaux de collecte des eaux pluviales et des eaux usées. Le plan d'assainissement est joint **en *annexe III.***

Cette nouvelle occupation des sols (bâtiments, voirie de desserte…) entraînera une augmentation de l'imperméabilisation des sols qui **aura des incidences quantitatives sur les eaux superficielles.**

En effet, ce projet engendrera des débits et des volumes de ruissellement futurs supérieurs à ceux observables actuellement.

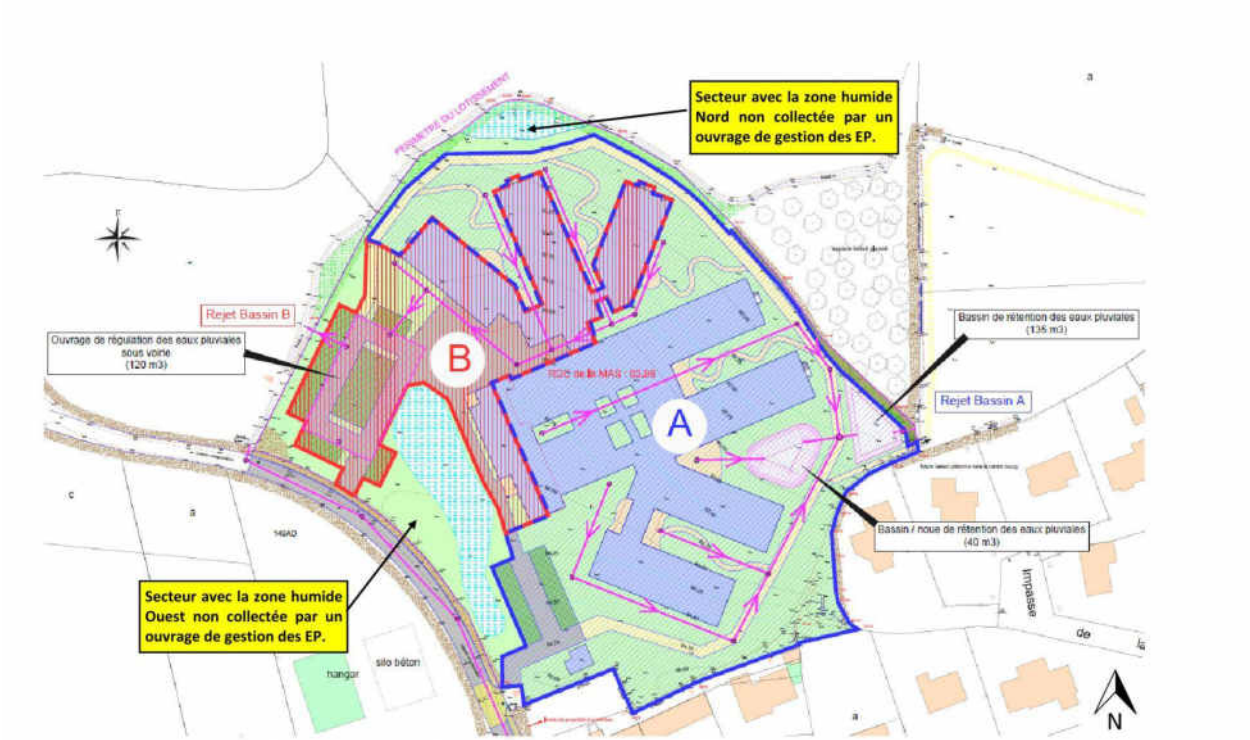
L'absence d'ouvrage de rétention au sein du projet entraînerait donc un impact hydraulique quantitatif, direct et temporaire (que lorsqu'il pleut) non négligeable sur les écoulements en aval.

➢ Le principe de gestion des eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales adoptée dans ce projet est la suivante :

- **Gestion des eaux pluviales d'un grand sous bassin versant Sud – Est (= secteur A) de 1,1 hectare dans un bassin tampon aérien constitué de 2 entités**
- **Gestion des eaux pluviales d'un petit sous bassin versant Nord – Ouest (= secteur 2) de 0,4 ha dans un bassin tampon enterré sous le parking du personnel.**

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



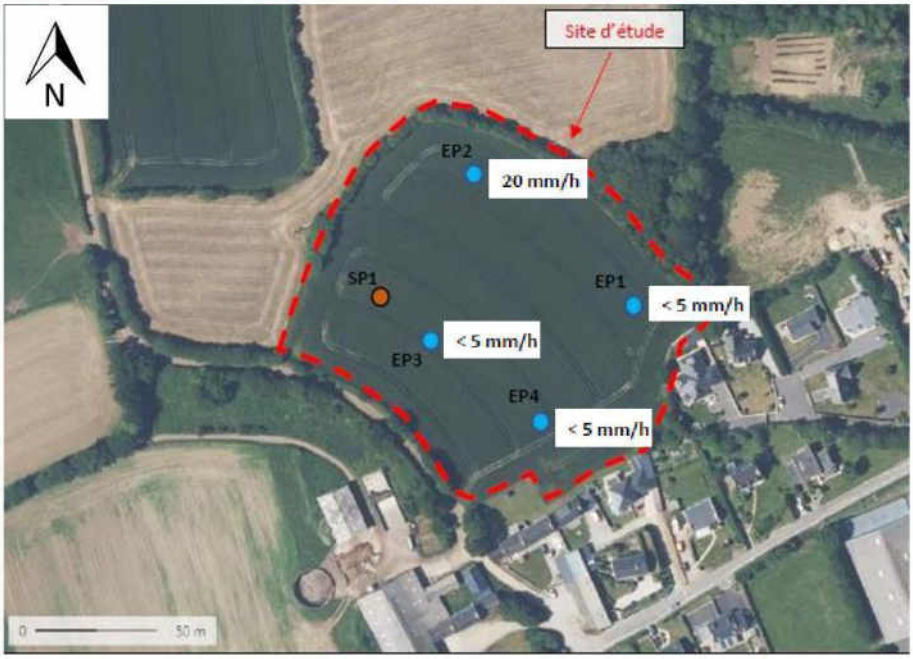
Découpage des 2 sous bassins versants pour la gestion des eaux pluviales (Source du plan : ING Concept)

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

➢ La perméabilité et la profondeur de la nappe d'eau :

D'après l'étude nommée « Investigation pédologiques et tests de perméabilité » réalisée par le bureau d'études « ECR environnement » et datée de novembre 2023, les tests de perméabilité ont révélé une perméabilité trop faible pour envisager une infiltration de l'ensemble des eaux pluviales générées par une pluie d'occurrence décennale. *Voir étude « tests de perméabilités » correspondant à* ***l'annexe III****.*

Les perméabilités varient de moins de 5 mm / h (1,4 x 10^{-6} m/s) à 20 mm /h (5,5 x 10^{-6} m/s).



Localisation des tests de perméabilité (source : ECR environnement)

Notons que l'essais d'infiltration EP1 a été réalisé au niveau de l'emplacement du futur ouvrage de rétention des eaux pluviales. Sa perméabilité est inférieure à 5 mm/h.

Il s'agit de perméabilités faibles qui varient d'un facteur 4, selon la localisation des essais de perméabilité.
C'est le test de perméabilité réalisé à proximité de la zone humide Nord qui présente la meilleure perméabilité (= 20 mm / h).

A titre d'information : Les Schémas Directeurs des Eaux Pluviales retiennent souvent le seuil de 30 à 36 mm / h (= 10^{-5} m/s) comme perméabilité minimum permettant l'infiltration de l'ensemble des eaux pluviales = infiltration possible lorsque la perméabilité est supérieure ou égale à 30 ou 36 mm/h.

D'après l'étude de « ECR environnement » :

> De cette manière, le sol en place présente une capacité à infiltrer les eaux de pluies, qualifiée de **faible à nulle** selon les secteurs, avec des traces marquées d'hydromorphie observées à très faible profondeur (< à 1 m/TN), et des arrivées d'eau observées à environ 1 m/TN sur le sondage SP1, ce qui traduit une circulation des eaux souterraines à faible profondeur.

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

Pour infiltrer les eaux pluviales 2 conditions doivent être requises :

- **Une nappe d'eau souterraine profonde même en période dite de « nappe haute »,**
- **Une bonne perméabilité des sols**

Pour ce projet, la perméabilité est trop faible et ne permet donc pas d'infiltrer l'ensemble du volume générer par une pluie décennale.

De même, il semblerait que la nappe d'eau souterraine peut être peut profonde suivant les secteurs.

Mesures correctives ou compensatoires

➢ Le débit :

Afin de compenser le surplus de débit et de volume générés par l'imperméabilisation partielle du site, **deux ouvrages de rétention d'eaux pluviales (un ouvrage aérien de type « bassin tampon à sec, enherbé et un ouvrage enterré)** seront réalisés.

Le SDAGE « Loire – Bretagne » 2022 - 2027 prévoit un débit de fuite de 3 l/s/ha pour les zones d'urbanisations futures et les zones faisant l'objet d'un réaménagement.

C'est ce même ratio de 3 l/s/ha qui est également retenu dans le schéma directeur eaux pluviales de la commune de MILIZAC.

C'est donc ce ratio de 3 l/s/ha qui a été retenu pour calculer le débit de fuite des bassins tampons.

Ces ouvrages permettront de stocker et réguler les eaux pluviales issues d e la future MAS et de ses abords.

Le débit de fuite à considérer pour la régulation de l'ensemble du projet sera donc de 4,5 l/s pour une surface desservie de 1,5 hectare pour une pluie décennale.

Ce débit de fuite total de 4,5 l/s sera réparti au prorata des surfaces desservies :

- **3,3 l/s pour le grand bassin versant A (au Sud – Est) de 1,1 ha,**
- **1,2 l/s pour le petit bassin versant B (au Nord – Ouest) de 0,4 ha,**

Après passage dans les ouvrages de rétention, les eaux rejoindront, à débit régulé, les fossés existants en limite Nord et Est du projet puis le ruisseau dit de « Guévric ».

➢ Le coefficient d'imperméabilisation :

Pour une pluie d'intensité et de fréquence donnée, le volume de stockage dépend également du coefficient d'imperméabilisation (C) (= taux d'imperméabilisation) et du coefficient d'apport (Ca) du site d'étude. Le coefficient d'apport permet de prendre en compte la saturation du sol.

Nous avons donc calculé, pour la situation future, un coefficient d'imperméabilisation pour chacun des 2 secteurs en fonction du plan masse validé.

Pour les calculs des coefficients d'imperméabilisation, les coefficients élémentaires retenus sont en partie extraits du livre du Régis BOURRIER « Les réseaux d'assainissement : calculs, applications, perspectives ».

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

Ils sont les suivants :

- Toiture (bâtiment) C = 1
- Bassin tampon C = 1
- Enrobé (voirie…) C = 0,9
- Terrasse en béton C = 0,9
- Stationnement semi perméable C = 0,70
- Cheminement en sable C = 0,50
- Espace vert C = 0,2

Au prorata de chacune des surfaces, Il en résulte les coefficients d'imperméabilisation futurs suivants :

- BV A : C = 0,58 (= 58 % de la surface imperméabilisée),
- BV B : C = 0,85 (= 85 % de la surface imperméabilisée),

Il en résulte un coefficient d'imperméabilisation moyen de 0,65 pour l'ensemble des surfaces collectées d'environ 1,5 hectare.

➢ Le volume de stockage :

Le débit de fuite des ouvrages de stockage est associé à un volume de stockage. Le débit de fuite et le volume de stockage sont donc dépendants l'un de l'autre.

Les coefficients de Montana (a) et (b) retenus pour le calcul du volume sont ceux de la station de « Brest – Guipavas », qui est la plus proche et la plus représentative de la météo locale de MILIZAC.

Les coefficients de Montana (a) et (b), sont calculés par un ajustement statistique entre les durées et les quantités de pluie ayant une durée de retour donnée.

Nous avons calculé les volumes à stocker sur **la base d'une pluie décennale** en suivant la méthode des pluies de Régis BOURRIER (Les réseaux d'assainissement de 1997).

Cette méthode est fondée sur l'analyse statistique des volumes entrants à partir des courbes Intensité - Durée – Fréquence obtenues à partir des relevés des hauteurs de précipitation relevés au niveau des stations de Météo – France.

Les coefficients de Montana (a et b) retenus pour une pluie de retour 10 ans (pluie décennale) sont les suivants (source Schéma Directeur d'Assainissement de MILIZAC – Guipronvel) :

a = 4,341 b = 0,633.

La formule de Montana permet, de manière théorique, de relier une quantité de pluie (H) recueillie au cours d'un épisode pluvieux avec sa durée T :

$$H = a \times T^{(1-b)}$$

Les quantités de pluie s'expriment en millimètre et les durées en minute.

Pour une pluie donnée de hauteur précipitée H (en mm pour une durée donnée T), le volume d'eau à stocker est :

$$V = H \times S \times Ca$$

Avec S, la surface du site d'étude et Ca le coefficient d'apport.

Le volume de stockage doit aussi tenir compte du volume évacué par l'ouvrage de sortie pendant la durée T.

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

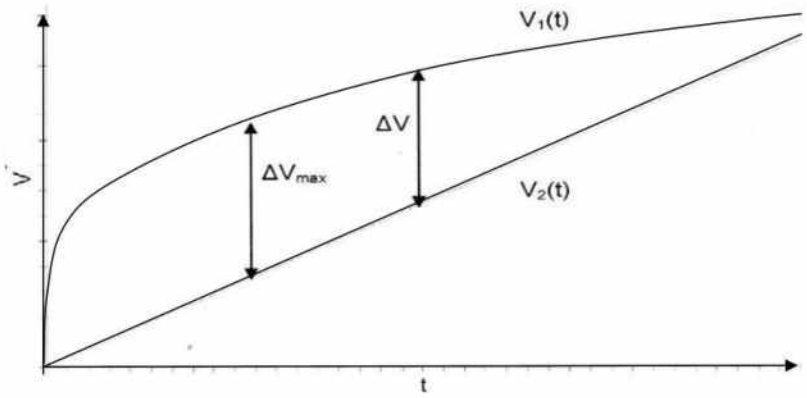
Le volume évacué est **V = Qf x T** avec Qf, le débit de fuite de l'ouvrage de rétention.

Le volume de stockage est la différence entre ces deux débits, soit :

$V_{stockage}$ = H x S x Ca – Qf x T, ou

$V_{stockage}$ = a x $T^{(1-b)}$ x S x Ca – Qf x T

L'évolution des volumes stockés (v) dans un ouvrage en fonction de la durée (temps : t) est représentée par le graphique ci-dessous :



Graphiquement, le volume à stocker maximal (Vmax) se détermine en portant la tangente à la courbe, parallèlement à la droite du débit de fuite.
Le volume sera maximal, pour la durée t max, qui annule la dérivée de V (t) par rapport au temps.

Nous obtenons alors les volumes de stockage suivants pour une pluie décennale :
- **175 m³ pour le secteur BV A de 1,1 ha,**
- **120 m³ pour le secteur BV B de 0,4 ha,**

La capacité totale de stockage nécessaire pour la zone raccordée aux deux bassins tampons (1,5 hectare) est alors de 295 m³ pour une pluie d'occurrence décennale.

Nous obtenu un ratio de volume de stockage d'environ 200 m³ /ha.

Notons aussi que le bassin tampon aérien à sec enherbé (BV A) a été conçu pour favoriser l'infiltration des petites pluies (les plus courantes). C'est à dire que **l'exutoire n'est pas situé dans le fond du bassin, mais 20 cm plus haut**. Ces 20 cm permettent donc aussi le stockage d'un certain volume supplémentaire. Ce volume supplémentaire n'a pas été compté dans le volume de stockage car il n'est pas tout le temps disponible : cas où l'eau n'a pas eu le temps de s'infiltrer avant une nouvelle pluie.

Les temps de vidange de ces bassins tampons seront les suivants :
- **14,7 heures (=14 heures et 42 minutes) pour le secteur BV A de 1,1 ha,**
- **27,8 heures (= 27 heures et 48 minutes) pour le secteur BV B de 0,4 ha,**

➢ La surverse :

Les débordements provoqués par une pluie d'intensité supérieure à une décennale seront évacuées vers les fossés existants en limite Nord et Est du projet puis le ruisseau dit de « Guévric ».

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 bassin tampon aérien à sec enherbé (BV A) constitué de 2 entités sera équipé d'une revanche de 50 cm.
Compte tenu de la surface du bassin tampon au niveau de la cote des plus hautes eaux (environ 290 m² : 120 m² + 170 m²), cette revanche de 50 cm permettra de stocker un volume supplémentaire de l'ordre de 145 m³. Ceci représente un volume supplémentaire d'environ 83 %.

Le bassin tampon à sec enherbé ne débordera donc pas pour une pluie décennale mais pour une pluie d'occurrence bien supérieure à une pluie d'occurrence décennale.

Enfin, rappelons que les réseaux mis en place au sein du projet sont dimensionnés pour une pluie décennale. Ces réseaux limitent donc les débits en entrée des bassins tampons, lorsque les pluies sont supérieures à la décennale.

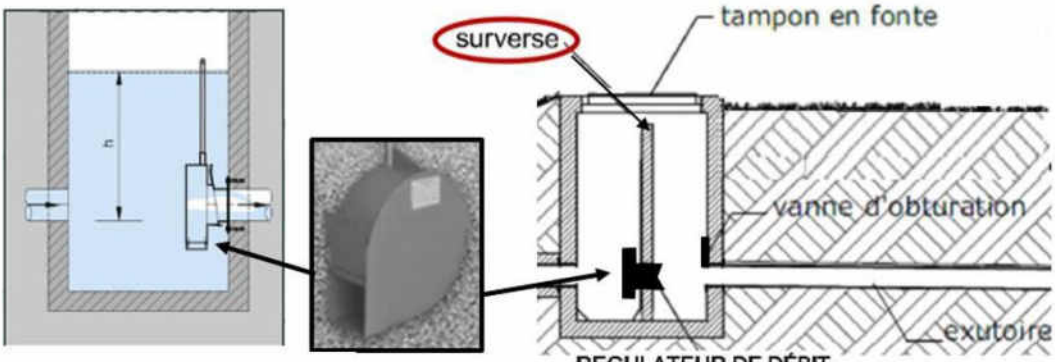
➢ La régulation du débit de fuite :

Compte tenu de la hauteur d'eau dans le bassin tampon aérien = A (100 cm) et du débit de fuite (3,3 l /s), **le diamètre de l'orifice de fuite sera de 40 mm, soit 4,0 cm.**

Compte tenu de la hauteur d'eau dans le bassin tampon enterré = B (60 cm) et du débit de fuite (1,2 l /s), **le diamètre de l'orifice de fuite sera de 27 mm, soit 2,70 cm.**

Or, la régulation par un orifice calibré est très déconseillée lorsque le diamètre de l'orifice est inférieur à 5 cm car le risque de colmatage est trop important.

La régulation du débit en sortie du bassin se fera donc par un **régulateur de débit à effet vortex**. Il sera placé dans le regard en sortie du bassin tampon : voir schéma ci -dessous :



Régulateur vortex type CEV

Schéma de principe de l'ouvrage de régulation.

La création de 2 ouvrages de rétention d'un volume de stockage de **295 m³**, permettra de compenser l'imperméabilisation des sols sur l'ensemble de l'emprise foncière de la MAS (hormis les secteurs avec les zones humides) : compensation de l'impact quantitatif direct sur les eaux du milieu récepteur.

De plus, la régulation des débits de fuite à hauteur de 4,5 l/s (ratio de 3 l/s par hectare) permettra de diminuer l'impact du rejet d'eau pluviale sur le milieu récepteur.

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

Tableau récapitulatif :

Ouvrage	secteur	Surface collectée	Coefficient d'im perméabilisation	Débit de fuite	Volume à stocker	Temps de vidange
Aérien au (Sud - Est)	BV A	11 040 m² **≈ 1,1 ha**	0,58	**3,3 l/s**	**175 m³**	**14,7 heures**
Enterré au (Nord – Ouest)	BV B	4 120 m² **≈ 0,4 ha**	0,85	**1,2 l/s**	**120 m³**	**27,8 heures**
	TOTAL	15 160 m² **1,5 ha**	C moyen = 0,65	**4,5 l/s**	**295 m³**	/

b) Les incidences qualitatives du projet sur les eaux superficielles

La principale caractéristique de la pollution générée par les eaux pluviales est son caractère particulaire, c'est-à-dire fixée sur les MES (Matières En Suspension).

L'accumulation d'éléments particulaires ou solubles sur les terrains naturels, la végétation, les toitures, les voiries et les parkings, contribue à la pollution des eaux pluviales lorsque celles-ci ruissellent au sol.

La nature de ces éléments polluants ainsi que leur quantité sont très variables. Il s'agit d'hydrocarbures et d'huiles perdus par les véhicules sur la voirie et les parkings, de la terre (limon, sable, argile) par lessivage des sols (espace vert).

La teneur et les concentrations de ces éléments varient, bien sûr, en fonction de l'importance du projet et donc de la quantité de voiries, de parkings et d'espaces verts au sein du projet. Elles varient aussi en fonction de la fréquentation de ces lieux (voiries, parkings et espaces verts) mais aussi en fonction de la fréquence et de l'intensité des pluies.

D'autres éléments de pollution plus grossiers, se retrouvent également dans les ouvrages de stockage des eaux pluviales. Il s'agit de débris végétaux (feuilles, branches mortes, ...) ou de débris laisser par l'activité humaine (canettes, bouteilles, sacs plastiques...).

Comme le montre le tableau ci-dessous, les données disponibles concernant le flux de polluants générés par des zones imperméabilisées sont très variables. **Il s'agit donc d'ordres de grandeur de charges annuelles rejetées exprimées en kg / ha imperméabilisé / an.**

	MES	DCO	DBO_5	Hydrocarbures	Plomb
Lotissement – ZAC - parking	660	630	90	15	1
Zone urbaine dense – ZAC importante	1000	820	120	25	1,3

Les flux polluants générés par l'opération peuvent être estimés à partir de ces données bibliographiques.

Les matières en suspension (M.E.S.) constituent le principal vecteur de la pollution des eaux de ruissellement car une grande partie des polluants est fixée sur ces MES.

Les taux de pollution fixée sur les M.E.S par rapport à la pollution totale sont les suivants :

Hydrocarbures : 86 à 87 %
DBO5 : 77 à 95 %
DCO : 83 à 90 %
Plomb : 93 à 95 %

Compte tenu de ces données il apparaît très important de retenir les M.E.S au niveau des ouvrages des rétention – décantation (bassin tampon) pour restituer une eau de bonne qualité au milieu naturel.

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

Mesures correctives ou compensatoires

De par leur conception, les ouvrages de stockage aériens enherbés (les bassins tampons et les noues) ont une fonction épuratoire importante car Ils permettent la décantation d'une grande part des MES.

En retenant les eaux de ruissellement temporairement, les ouvrages de stockage aériens enherbés permettent la décantation et le dépôt d'une large part des matières en suspension (MES).
Les ouvrages de stockage retiennent donc une grande part des pollutions.

Le système siphoïde placé en entrée ou en sortie des bassins tampons permet de retenir les hydrocarbures déposés sur les zones imperméables du projet.

Bien que la principale fonction d'un bassin tampon soit de collecter les eaux pluviales et de réguler les débits évacués, il a également une fonction épuratoire importante de par sa conception.

Un ouvrage aérien enherbé présente l'avantage d'augmenter les surfaces de contact entre les eaux pluviales et la végétation, donc de privilégier l'adsorption des Matières En Suspension (M.E.S) et de la pollution qui y est fixée. **Voir tableau ci - dessous.**

Les bassins tampons se videront en 15 heures et 28 heures, ce qui assure un rendement maximum : **voir tableau ci - dessous.**

I.5 - ABATTEMENTS OBSERVÉS POUR UNE DÉCANTATION DE QUELQUES HEURES EN BASSIN DE RETENUE (3 heures : rendements minimum ; > 10 heures : rendements maxi). Voir guide pour les bassins de retenue.

Paramètres de pollution	MES	DCO	DBO_5	NTK	H_c Totaux	Pb
Abattements	83 à 90 %	70 à 90 %	75 à 91 %	44 à 69 %	> 88 %	65 à 81 %

Il est prévu 295 m³ de stockage d'EP pour une surface imperméabilisée de 0,98 ha (1,5 ha aménagé avec un C moyen de 0,65), **soit un ratio de 300 m³ par hectare imperméabilisé**. Ceci est largement suffisant pour atteindre des objectifs qualitatifs élevés. **Voir tableau ci-dessous.**

I.6 - VOLUMES NÉCESSAIRES POUR OBTENIR UNE BONNE DÉCANTATION ET LIMITER LES REJETS EN MASSE ET EN FRÉQUENCE

Volume de stockage (m³/ha imp)	% intercepté de la masse M produite annuellement	% intercepté de la masse produite à l'occasion des événements critiques	Fréquences des rejets résiduels nb/an	
			Rejets moyens (Mx1% < <Mx5%)	Gros rejets (≥Mx5%)
20	36 à 56	5 à 10	4 à 14	2 à 4
50	57 à 77	13 à 29	2 à 10	1 à 3
100	**74 à 92**	**26 à 74**	**2 à 4**	**1 à 2**
200	88 à 100	68 à 100	1 à 3	0 à 1

Comparaison des efficacités obtenues en interception des MES, suivant trois critères, pour divers volumes de stockage

La valeur de 100 m³/ha imp. est la plus couramment utilisée.

La valeur de 300 m³ utilisée pour la protection quantitative suffit très largement à atteindre des objectifs qualitatifs élevés.

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

Les ouvrages de rétention (aériens et enterré) seront équipé **en sortie** de :

- Une zone (cunette) de décantation facile à curer et d'environ 30 cm de profondeur,
- Une vanne d'obturation facilement manœuvrable et accessible qui servira à contenir une éventuelle pollution accidentelle en provenance des surfaces imperméabilisées au sein du projet.
- Un système de régulation du débit de fuite : régulateur de débit à effet « vortex ».
- Une cloison (entonnement) siphoïde permettant de piéger les hydrocarbures et les graisses. Cet ouvrage devra être régulièrement vidangé pour garantir son efficacité. Notons que, pour le bassin tampon enterré, le système siphoïde peut être placé dans le regard en entrée du bassin enterré.

En plus de ces dispositifs, l'ouvrage de rétention **aérien** possèdera, en plus :

- Un dégrillage pour récupérer « les flottants ». Il sera verrouillé dans un souci de sécurité. L'enlèvement des flottants devra être effectué pour éviter le colmatage du dégrilleur, ce qui aurait pour conséquence une mauvaise vidange de l'ouvrage (bassin tampon),

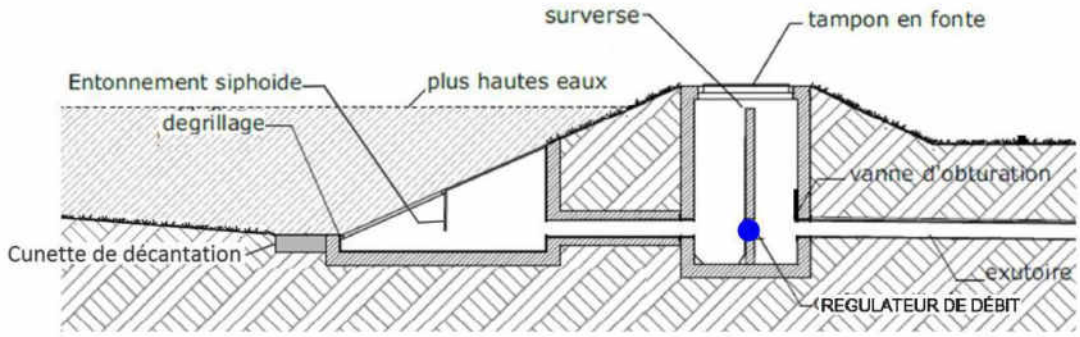


Schéma de l'ouvrage placé en sortie d'un bassin tampon aérien.



Photo d'un ouvrage pouvant être placé en sortie d'un bassin tampon aérien.

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

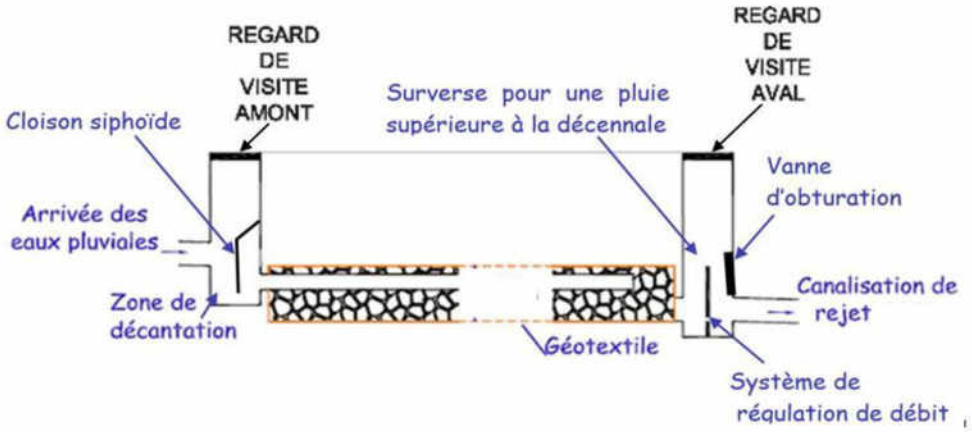


Schéma de principe d'un ouvrage enterré avec système siphoïde placé en entrée.

Un entretien régulier et de fréquence adaptée garantira le bon fonctionnement et l'efficacité de ces dispositifs.

Vu qu'il s'agit d'une Maison d'Accueil Spécialisé (MAS), **le trafic au sein de cette MAS sera faible**. Aussi, il n'est pas prévu de mettre en place un séparateur à hydrocarbures.

De plus, afin d'optimiser le bon fonctionnement des bassins tampons sur le plan qualitatif, il est préférable que le cheminement hydraulique au sein de ces ouvrages soit le plus long possible car ceci favorise la décantation et améliore donc la qualité de l'eau rejetée dans le milieu naturel.

Pour ce faire, **la canalisation d'arrivée dans les bassins tampons est positionnée à l'opposé de la sortie** (point de rejet) des bassins tampons. **Voir le plan assainissement en annexe III.**

Il convient de préciser que le bassin tampon aérien associé au secteur A est composé de 2 zones de stockage (= 2 entités) fonctionnant ensemble. Ces 2 zones communiquant, elles se remplissent ensemble et possèdent donc la même cote des plus hautes eaux.

Les caractéristiques des ouvrages de rétention sont les suivantes :

Secteur	Surface collectée	Volume à stocker	Surface du bassin	Cote fond de bassin	Cote exutoire	Cote des plus hautes eaux	Hauteur de stockage
BV A 1	1,1 ha	40 m³	120 m²	81,30 m	81,30 m	81,80 m	50 cm
BV A 2		135 m³	170 m²	80,60 m	80,80 m	81,80 m	100 cm
BV B	0,4 ha	120 m³	700 m²	82,00 m	82,00 m	82,60 m	60 cm
TOTAL	1,5 ha	295 m³	990 m²	/	/	/	/

*** : les 2 zones de stockage amont (BV A 1) et aval (BV A 2) sont en série**

L'ensemble des caractéristiques des ouvrages de rétention est repris dans le tableau en *annexe IV.*

Rappelons que les ouvrages aériens de stockage des eaux pluviales ne sont plus considérés comme des plans d'eau temporaires. Ce projet n'est pas concerné par la rubrique 3.2.3.0 de l'article R214-1 du code de l'environnement (voir la rubrique 3.2.3.0 en page 27 de ce dossier).

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

Remarque : La perméabilité des sols au sein du projet est trop faible pour permettre une infiltration de l'ensemble des eaux pluviales lors d'une pluie décennale. Cependant, cette perméabilité n'est pas nulle. Aussi, **pour favoriser l'infiltration des petites pluies** (les plus fréquentes), l'exutoire du bassin tampon aérien a été placé 20 cm plus haut que le fond du bassin tampon. Ainsi, avant de se vider, le bassin tampon se met en eau sur 20 cm. **PS : cette hauteur de 20 cm (réservée à l'infiltration) n'a pas été prise en compte dans le volume de rétention.**

La mise en place de dispositifs de type rétention – décantation, régulièrement entretenu, permettra de ne pas altérer la qualité des eaux superficielles du milieu récepteur :

- Concernant la pollution chronique, le dispositif envisagé permettra d'assurer, **par décantation** un abattement notable des concentrations de polluants véhiculés par les eaux pluviales des zones imperméabilisées au sein du projet ;
- En cas de pollution accidentelle, **la vanne d'obturation en sortie des ouvrages de rétention sera fermée** afin de contenir cette pollution et éviter tout départ de pollution vers le milieu récepteur (le réseau communal puis le lac de « Ty Colo »). Une société spécialisée prendra ensuite ces eaux souillées en charge.

L'utilisation de pesticides et autres produits phytosanitaires sera proscrite au sein du projet et plus particulièrement aux abords du bassin tampon aérien, conformément à l'arrêté interministériel du 12 septembre 2006 et de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte voté le 22 juillet 2015 (publiée au JO du 18 août 2015).

Le bassin tampon aérien sera réalisé dès le début des travaux de façon à pouvoir l'utiliser en phase de chantier.

Dans le cadre de l'aménagement de cette MAS :

Il a été étudié la diminution de l'imperméabilisation des sols par la mise en place de stationnement perméables.

Il sera réalisé une zone d'infiltration en fond du bassin tampon aérien (infiltration de la pluie dans la limite de saturation du sol).

Ceci conformément à la disposition 3D1 du SDAGE « Loire - Bretagne ».

La mise en place, au sein du projet, de 2 bassins tampons permettant une décantation des MES et un abattement des pollutions, fait que le projet n'aura pas d'impact qualitatif sur le milieu récepteur.

La conception des ouvrages de rétention (**bassin tampon**) permettra de restituer une eau de bonne qualité en sortie du projet.

Ils permettront donc de compenser l'impact négatif direct du projet sur la qualité des eaux du milieu récepteur : le ruisseau dit du « Guévric » puis la rivière « Le Garo ».

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

V . 5.2 : Les eaux souterraines

a) Les incidences du projet sur les captages d'eau potable

Vu qu'il n'existe pas de captage public d'eaux s**outerraines** dans les environs immédiats du site d'étude, le projet n'est concerné par aucun périmètre de protection de captage d'eau potable exploité pour l'alimentation de la population.

De plus, le projet ne comporte aucun terrassement susceptible de modifier les écoulements souterrains.

Mesures correctives ou compensatoires

Compte tenu de l'éloignement du captage d'eaux souterraines par rapport au projet, celui - ci n'aura pas d'impact négatif (direct ou indirect, temporaire ou permanent) sur les eaux souterraines exploitées pour l'alimentation en eau potable.

Par conséquent, il n'est pas prévu de mesure corrective ou compensatoire concernant les eaux souterraines destinées à l'alimentation en eau potable.

b) Les incidences du projet sur les puits

Il n'existe pas de puits au sein du périmètre retenu pour le projet, ni à proximité immédiate.

Mesures correctives ou compensatoires

Compte tenu de l'absence de puits au sein du périmètre retenu pour le projet et à proximité, celui – ci n'aura pas d'impact négatif (direct ou indirect, temporaire ou permanent) sur les eaux souterraines en lien avec des puits.

Par conséquent, il n'est pas prévu de mesure corrective ou compensatoire concernant les puits.

c) La nappe d'eau souterraine

D'après le site internet « www.georisque.gouv.fr », le site d'étude est situé en zone potentiellement sujette aux inondations de cave, « fiabilité moyenne ».

D'après l'étude « Investigations pédologiques et tests de perméabilité » réalisée par « ECR environnement » et datée de Novembre 2023, le sondage pédologique « EP1 » réalisé jusqu'à 1 m de profondeur au niveau du futur bassin tampon n'a pas montré de trace d'hydromorphie ni d'arrivée d'eau dans le fond du sondage.

Test	Profondeur	Texture	Couleur	Hydromorphie ou arrivées d'eau	Perméabilité retenue*
EP1	0-0,25 m	Terre arable	Brune	-	< 5 mm/h
	0,25-0,95 m	Arène limono-sableuse	Marron clair		

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 risque de drainage de la nappe d'eau souterraine par le fond du bassin tampon aérien est faible.

Rappelons que la profondeur des ouvrages de rétention sera comprise entre 50 et 135 cm.

Mesures correctives ou compensatoires

Dans un premier temps, il n'est pas prévu d'imperméabiliser le fond des ouvrages de rétention pour éviter un éventuel drainage de la nappe d'eau souterraine car **cette imperméabilisation serait alors incompatible avec l'infiltration prévue en fond des ouvrages.**

Cependant, s'il s'avérait que le fond d'un bassin tampon était en contact avec la nappe d'eau souterraine alors le bassin tampon devrait être imperméabilisé avec de l'argile (ou tout autre procédé) afin de remédier à l'impact du bassin tampon sur les eaux souterraines.

Cette couche d'argile pourra être recouverte de terre végétale pour faciliter son « enherbement ».

V . 5.3 : Les usages liés à l'eau du milieu récepteur

a) Les incidences des eaux pluviales du projet sur les usages de l'eau du milieu récepteur

Comme indiqué précédemment, les eaux pluviales issues du futur aménagement seront plus ou moins chargées en pollutions particulaires et solubles (MES, hydrocarbures…).

Il est donc important de prendre en compte les risques de pollution par les éléments particulaires ou solubles qui seront générés par le projet.

En absence de mesures correctives ou compensatoires, les eaux pluviales issues du projet peuvent donc avoir un impact négatif direct et permanent en altérant la qualité globale du milieu récepteur : le ruisseau dit du « Guévric » puis la rivière « Le Garo ».

Mesures correctives ou compensatoires

La réalisation d'un ouvrage de décantation (avec système siphoïde) placé en sortie du bassin tampon aérien (ou en entrée pour le bassin enterré) contribuera à la protection qualitative du milieu récepteur.

Cet ouvrage permettra de piéger les éléments particulaires ou solubles (Matières En Suspension : M.E.S, hydrocarbures) présents dans les eaux pluviales issues des parkings…

La rétention d'une part importante des éléments particulaires ou solubles (MES et hydrocarbures) issus des surfaces imperméabilisées du projet constitue donc une mesure de protection de l'ensemble du milieu récepteur.

Les usages de l'eau du milieu récepteur ne seront donc pas sensiblement dégradés par les eaux de ruissellement en provenance du projet dans la mesure où les eaux pluviales feront l'objet de traitements spécifiques visant à limiter leur impact sur la qualité du milieu récepteur.

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

b) Les incidences des eaux usées du projet sur les usages de l'eau du milieu récepteur

D'après le **RPQS de 2023**, la station d'épuration de MILIZAC qui traitera les effluents en provenance du projet fonctionne actuellement en moyenne à **54,6 % de sa capacité nominale organique, soit 98,3 kg DBO5 / Jour**.

L'augmentation des flux d'eaux usées générés par la création de cette Maison d'Accueil Spécialisé de 83 Equivalents - Habitants (E-H) a donc été estimé à **5,0 kg de DBO5 /j** (83 E-H X 0,06 kg DBO_5 /j).

Cette charge supplémentaire représentera donc une augmentation de 2,8 % de la charge organique de la station. **La charge organique reçue sera donc de 57,4 % (54,6% + 2,8%), donc non saturée.**

Concernant la charge organique, la station d'épuration de MILIZAC, dans sa configuration actuelle, pourra donc recevoir l'ensemble des futurs effluents qui seront générés à terme par cette MAS.

Mesures correctives ou compensatoires

Compte tenu du bon fonctionnement actuel de la station d'épuration et de sa non saturation une fois le projet réalisé, il n'est pas envisagé de mesures correctives ou compensatoires.

V . 5.4 : Le patrimoine naturel

a) Les incidences du projet sur le patrimoine naturel

La parcelle retenue pour le projet n'est concernée par aucun site Natura 2000, ni aucun autre site naturel d'intérêt écologique et environnemental.
Rappel : la ZNIEFF la plus proche du site d'étude est située à environ 5,7 km à l'Est du projet. Le site Natura 2000, le plus proche du site d'étude est situé à environ 10 km au Nord du site d'étude.

Mesures correctives ou compensatoires

Compte tenu de cet éloignement et de l'absence de zone naturelle au sein du projet, celui - ci n'aura pas d'incidence hydrologique, faunistique et floristique sur ces zones naturelles.

En conséquence, il n'est pas envisagé de mesures correctives ou compensatoires concernant ces zones naturelles.

b) Au niveau du projet

Il n'existe aucune haie au sein du site d'étude. Il existe seulement quelques haies en limite du site d'étude. Elles seront conservées.

Mesures correctives ou compensatoires

En conséquence, aucune mesure corrective ou compensatoire n'est donc à prendre puisqu'aucune haie ne sera impactée.

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

Cependant, **il est important de noter que la plantation d'arbres au niveau des espaces verts autour des bâtiments de la MAS sera favorable à la biodiversité.**

Vu que le site d'étude est « pauvre » en faune et en flore (parcelle en labour et absence de haie bocagères), **ce projet apportera un gain (impact positif) sur la biodiversité.**

c) Les incidences du projet sur les cours d'eau

Comme indiqué précédemment, il n'existe pas de cours d'eau au sein du périmètre retenu pour le projet. Le cours d'eau, le plus proche du projet est un petit ruisseau qui coule à environ 200 mètres au Nord - Est du projet. Aucun aménagement n'est prévu sur ce ruisseau : pas de busage, pas de reprofilage, pas de dévoiement…

De même, il n'est pas prévu de raccordement d'un réseau d'eaux pluviales (comme l'exutoire du bassin tampon par exemple) sur un cours d'eau.

Mesures correctives ou compensatoires

En conséquence, aucune mesure corrective ou compensatoire n'est donc à prendre puisqu'aucun cours d'eau ne sera impacté.

d) Les incidences du projet sur les zones humides

Les 2 zones humides présentent dans les secteurs Nord et Ouest du site d'étude seront entièrement conservées physiquement : pas d'aménagement, déblais ou remblais dans ces zones humides.

Notons que ce projet de MAS a été modifié pour conserver physiquement ces 2 zones humides. En effet, un premier projet prévoyait le bâtiment de la MAS dans ces zones humides.

Le fait de conserver physiquement l'ensemble des zones humides ne suffit pas à garantir leur pérennité dans le temps. Pour cela, il faut qu'elles continuent à être alimentées en eau.

Actuellement, **la zone humide Nord**, compte tenu de sa localisation, **peut être** alimentée par :

- Les eaux de la nappe d'eau souterraine en période de nappe haute et les eaux du fossé en période de nappe haute,
- Les eaux de ruissellement de surface des parcelles agricoles en amont. Cependant, compte tenu de la topographie, la surface contributive à l'alimentation de la zone humide est très faible = la surface du bassin versant en amont de la zone humide et qui pourrait l'alimenter en eau est très faible.
- Un petit talus en limite Nord de la zone humide peut retenir temporairement les eaux pluviales non infiltrées.

Par contre, en période de nappe basse, le fossé en limite Nord de la zone humide, peut jouer un rôle de drainage et assécher temporairement la zone humide.

En ce qui concerne, **la zone humide Ouest**, compte tenu de sa localisation, il n'est pas facile de connaître son alimentation en eau.
Compte tenu de sa localisation, elle n'est pas alimentée en eau par un fossé ou un ruisseau en période de nappe haute.
Compte tenu de la topographie, elle n'est pas alimentée par un bassin versant en amont.

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

Cette **zone humide Ouest pourrait être** alimentée par des résurgences ponctuelles du à des failles dans le socle rocheux. Celles-ci favoriseraient la remontée de la nappe d'eau souterraine en surface.

Il semblerait donc que ces 2 zones humides ne soient pas alimentées par un bassin versant en amont qui contribuerait à alimenter en eaux ces zones humides.

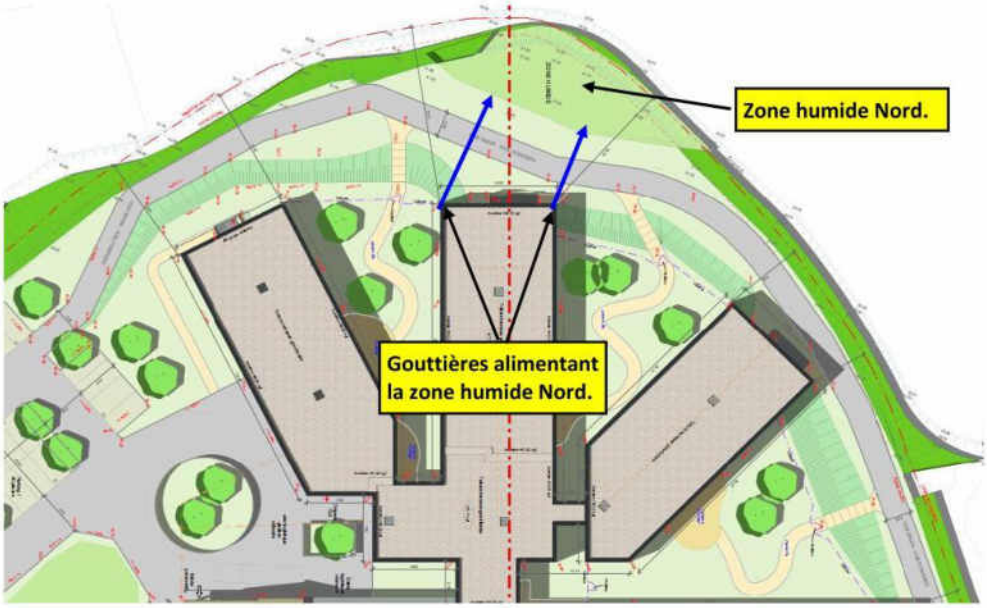
Il semblerait donc que la construction du bâtiment de la MAS, implanté en amont des zones humides n'interfère pas dans l'alimentation en eau des zones humides.

Rappelons qu'il s'agit de zones humides dégradées car labourée.

Mesures correctives ou compensatoires

Le projet n'impactant pas de zone humide, aucune mesure corrective ou compensatoire n'est envisagée.

Cependant, afin de garantir une alimentation en eau de la zone humide Nord, les eaux de gouttières de l'aile du bâtiment de la MAS se situant le plus près de la zone humide Nord seront renvoyées vers cette zone humide. L'alimentation en eau de la zone humide se fera donc même pour les petites pluies (faible intensité ou courtes durées).



Extrait du plan de masse au niveau de la zone humide Nord (source du plan : Blézat)

Seules les eaux de pluie en provenance de toitures sont peu polluées et peuvent être renvoyées vers une zone humide pour l'alimenter en eau.

Les eaux de voiries pouvant contenir des hydrocarbures, des métaux lourds... ne seront pas envoyées vers la zone humide car elles peuvent être trop polluées.

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

Les zones humides conservées étant dégradées, ce projet de la MAS est l'occasion de restaurer ces 2 zones humides. Pour cela, ces 2 zones humides non aménagées pourront être restaurées en prairie humide. Afin de garantir son enherbement, la réalisation d'un semi avec des espèces floristiques hygrophiles et hydrophiles sera réalisé.

En absence de semi, la terre à nue risque d'être colonisée par des espèces végétales invasives de type « vergerette » : exemple : vergerette du Canada = Conyza canadensis.

Vu que ces zones humides sont déjà dégradées, de petites dépressions (= petits décaissement de terre) pourront aussi être réalisées pour créer un gradient d'humidité différent et ainsi améliorer la biodiversité floristique.

V . 5.5 : Les incidences du projet pendant les travaux

Les pollutions pendant les travaux sont temporaires puisque ne durent que pendant les travaux. Leur durée est donc plus ou moins longue suivant l'importance (= taille) du projet.

Certaines pollutions, comme les pollutions accidentelles peuvent souvent être évitées mais d'autres, liées aux contraintes météorologiques (=intempéries) peuvent difficilement être évitées. Elles peuvent cependant être atténuées.

Les travaux sont donc très souvent générateurs de pollution.

Suivant la nature de la pollution, celle – ci est très variable :
- variabilité de la durée,
- variabilité de la localisation,
- variabilité de la concentration,
- variabilité des impacts sur les milieux naturels en aval ainsi que sur les espèces animales et végétales associées à ceux-ci.

Ces différentes variabilités sont très souvent liées à l'origine de la pollution.

Ainsi, une pollution accidentelle sera très souvent de courte durée, localisée en un point du projet, en forte concentration et ayant un impact important si elle n'est pas contrôlée et confinée rapidement.

Ainsi, une pollution dues aux intempéries locales (= pluies fréquentes mais peu soutenues) sera très souvent d'assez longue durée, présente sur l'ensemble du site et de faible concentration.

Les principaux risques de pollution sur les eaux superficielles pendant les travaux sont :

- un transport de Matières En Suspension (M.E.S) vers le milieu récepteur en aval (ruisseau, rivière), lorsqu'il pleut.
  Ces M.E.S proviennent de l'érosion du sol mis à nu lors des travaux de terrassement : décaissement lors de la réalisation des voiries, du bassin tampon, de la pose de réseaux enterrés ...
  Si les intempéries perdurent, la quantité de M.E.S transportées sera importante. Celles – ci peuvent alors entraver le développement de la flore et la faune inféodées au milieu récepteur. L'impact peut donc parfois être important.
- Un départ accidentel de carburants vers le milieu récepteur (lors du remplissage des engins de Travaux Publics) ou d'huiles (lors d'une rupture ou d'une fuite au niveau des flexibles actionnant les vérins hydrauliques par exemple).

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

- Un départ accidentel vers le milieu récepteur de produits bitumineux entrant dans la composition des chaussées et parkings.
- Un départ accidentel vers le milieu récepteur de lait de ciment lors de la construction du bâtiment (tribune) ou autres ouvrage en béton.
- Un départ accidentel vers le milieu récepteur des eaux de lavage des engins et des eaux usées produites au sein des baraques de chantier.

Mesures correctives ou compensatoires

Les risques de pollution en phase de travaux sont aléatoires et difficilement quantifiables, mais il est assez facile de s'en prémunir moyennant quelques précautions élémentaires qui seront imposées aux entreprises chargées des travaux et à la maîtrise d'œuvre :

- Avant de débuter les travaux, sensibiliser les employés qui interviendront sur le chantier aux risques de pollution du milieu récepteur.
- **Eviter**, si possible de réaliser les plus gros travaux de terrassements en période pluvieuse.
- Réduire autant que possible l'entraînement des M.E.S vers le milieu récepteur. **Pour cela, mettre en place les bassins de rétention et décantation définitifs dès le début des travaux du projet**. Ces ouvrages seront destinés à intercepter les flux de pollution accidentelle et les M.E.S issus des chantiers et permettra aux eaux de ruissellement et aux pollutions accidentelles d'être stockées et décantées. Ceci limitera au maximum le rejet des eaux « boueuses » dans le milieu récepteur. Un curage de ce dispositif (ouvrage de rétention) sera réalisé à la fin des travaux et le produit de ce curage sera exporté vers une filière appropriée.

  Pour éviter le colmatage de l'ouvrage enterré par des eaux boueuses, celui ne sera mis en place qu'en fin de travaux. Pendant les travaux, il sera fait un trou d'une quinzaine de mètres cube, à l'emplacement du futur ouvrage enterré avec mise en place d'un filtre (botte de paille ou géotextile) en sortie (= entre le trou et le fossé existant). Filtre à remplacer si colmater par la boue.
- L'entretien de véhicules de chantier se fera sur une aire aménagée à cet effet qui **sera située le plus loin possible du milieu récepteur : le ruisseau via le réseau d'eaux pluviales.**
- Imperméabiliser les aires de stockage et de manipulation des hydrocarbures et autres produits toxiques, et mettre en place en aval des dispositifs de rétention associés à des équipements de collecte.
- Proscrire tout brûlage de produits dangereux ou polluants : les déchets du site devront être évacués au fur et à mesure de l'avancement des travaux.
- Proscrire tous les rejets vers le milieu récepteur, via le réseau d'eaux pluviales.
- **Une barrière physique (barrière métallique, synthétique ou en bois) sera mise en place entre la zone qui sera aménagée et les zones humides pour empêcher l'accès des engins de chantier à ces zones humides. Ceci évitera aussi l'entreposage de matériel ou le stockage de matériaux (terre) dans ces zones humides (= remblais de zone humide). La pose de rubalise (ou tout autre ruban plastique) sera proscrite car trop fragile et ne résistera pas dans le temps. Elle peut aussi être facilement enlevée ou déplacée.**

Les travaux devront être réalisés conformément à la législation en matière de Sécurité et de Protection de la Santé (SPS).

En fin de travaux, la conformité des branchements "Eaux Usées" et "Eaux Pluviales" sera vérifiée.

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

V . 6. : Compatibilité du projet avec les programmes de reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques

V . 6.1 : La Directive Cadre sur l'Eau : la DCE

La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 introduisait de nouvelles notions concernant les milieux aquatiques. Elle fixait ainsi de nouveaux objectifs :

- atteinte du bon état (bon potentiel) de tous les milieux aquatiques (eaux douces de surfaces, eaux souterraines, eaux littorales) d'ici à 2015 ;
- non dégradation ;
- respect des directives antérieures ;
- lutte contre les substances dites prioritaires.

V . 6.2 : Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux : Le SDAGE

a) Généralités

Le SDAGE est un document de planification décentralisé qui définit, pour une période de six ans, les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre. Il est établi en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement.

Le SDAGE du bassin « Loire Bretagne » 2022 – 2027 a été adopté le 03 mars 2022.

Ce SDAGE « Loire – Bretagne » définit les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité à atteindre dans le bassin Loire – Bretagne.

Il fixe les objectifs fondamentaux à respecter dans le domaine de l'eau et qui relèvent essentiellement :

- de la gestion et de la protection des milieux aquatiques ;
- de la gestion qualitative de la ressource en eau ;
- de la gestion quantitative de la ressource en eau ;
- de la gestion des risques de crue et d'inondation.

Pour atteindre ces objectifs, le SDAGE « Loire – Bretagne » 2022 - 2027 comporte 14 chapitres :

- Repenser les aménagements de cours d'eau ;
- Réduire la pollution par les nitrates ;
- Réduire la pollution organique et bactériologique ;
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides ;
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants ;
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau ;
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides ;
- Préserver la biodiversité aquatique ;
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant ;
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et politiques publiques ;
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

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

Concernant les rejets d'eaux pluviales, ce SDAGE fixe un objectif de maîtrise des rejets d'eaux pluviales et donne des dispositions pour y arriver.

Les principales dispositions concernées par les projets d'aménagement (lotissements, ZAC...) sont les suivantes :

Disposition 3D-2 du SDAGE 2022 – 2027 - Limiter les apports d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements.

« Si les capacités d'infiltration sont insuffisantes, le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs eaux pluviales puis dans le milieu naturel sera opéré dans le respect des débits acceptables par ces derniers et de manière à ne pas aggraver les écoulements par rapport à la situation avant aménagement.
À défaut d'une étude spécifique précisant la valeur de ce débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3 l/s/ha pour une pluie décennale et pour une surface imperméabilisée raccordée supérieure à 1/3 ha. »

Dans le cadre **d'intervention sur le lit mineur d'un cours d'eau**, **le SDAGE 2022 – 2027** donne les dispositions suivantes **(LE PROJET N'EST PAS CONCERNE PAR LES DISPOSITIONS 1A-2 et 1A-3)** :

Disposition 1A-2 – Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux.

« Les opérations relevant de la rubrique 3.2.1.0 de la nomenclature eau sont réalisées dans le respect des objectifs et principes définis aux articles L 215-14 et L.215-15 du code de l'environnement ».

Disposition 1A-3 – Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux.

« Toute intervention engendrant des modifications de profil en long ou en travers des cours d'eau est fortement contre indiquée si elle n'est pas justifiée par des impératifs de sécurité, de salubrité publique, d'intérêt général, ou par des objectifs de maintien ou d'amélioration de la qualité des écosystèmes.
Les travaux concernés ne doivent intervenir qu'après étude, dans la rubrique « raisons du projet » et « analyse de l'état initial de l'environnement » de l'étude d'impact, ou dans la rubrique « objet des travaux envisagés » du dossier « Loi sur l'eau », du bien-fondé de l'intervention et des causes à l'origine du dysfonctionnement éventuel. Il est fortement recommandé que différents scénarios d'intervention, et notamment des scénarios n'impliquant pas de modifications du profil du cours d'eau, soient examinés dans ces mêmes rubriques. Le scénario d'intervention présentant le meilleur rapport coût-bénéfice intégrant les coûts et bénéfices environnementaux doit être privilégié. L'analyse menée devra être fournie.».

Dans le cadre **de projet à proximité de zones humides**, le **SDAGE 2022 - 2027** donne les dispositions suivantes **(LE PROJET EST CONCERNE PAR LA DISPOSITION 8B-1)** :

Disposition 8A-3 – Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités

« Les zones humides présentant un intérêt environnemental particulier (article L.211-3 du code de l'environnement) et les zones humides dites stratégiques pour la gestion de l'eau (article L .212-5-1 du code de l'environnement) sont préservées de toutes destruction même partielle. »

Disposition 8B-1 - Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités.

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

« Les maîtres d'ouvrage de projets impactant une zone humide cherchent une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide.
À défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités.
À cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la recréation ou la restauration de zones humides, cumulativement :

- *équivalente sur le plan fonctionnel ;*
- *équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité ;*
- *dans le bassin versant de la masse d'eau.*

En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.
Conformément à la réglementation en vigueur et à la ***doctrine nationale "éviter, réduire, compenser"****, les mesures compensatoires sont définies par le maître d'ouvrage lors de la conception du projet et sont fixées, ainsi que les modalités de leur suivi, dans les actes administratifs liés au projet (autorisation, récépissé de déclaration...). La gestion, l'entretien de ces zones humides compensées sont de la responsabilité du maître d'ouvrage et doivent être garantis à long terme. »*

Le SDAGE 2022 – 2027 fixe les objectifs de qualité générale pour les principaux cours d'eau du bassin hydrographique (qualité physico-chimique et hydrobiologique).

Le SDAGE 2022 – 2027 définit également des objectifs de quantité pour un réseau de points nodaux, sous forme de débits limites.

Le SDAGE fixe également des préconisations particulières ou locales, relatives à certains secteurs du bassin Loire - Bretagne. Il définit le cadre des futurs SAGE et identifie en particulier les secteurs prioritaires.

b) Le SDAGE au niveau du site d'étude

Conformément à la disposition 3D-2 du SDAGE 2022 – 2027, il a été retenu le ratio de 3 l/s/ha pour le calcul du débit de fuite en sortie des ouvrages de rétention.

- D'après le **SDAGE « Loire – Bretagne » 2022 – 2027**, les objectifs à atteindre, pour « **L'Aber Benoit**, et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire » (code de la masse d'eau FRGR 0061), sont les suivants :

  - bon état écologique en 2021
  - bon état chimique sans ubiquiste en 2033
  - bon état global sans ubiquiste en 2033

  Le choix d'un report de délai est motivé, conformément à la directive cadre sur l'eau, par la faisabilité technique.

- D'après le **SDAGE « Loire – Bretagne » 2022 – 2027**, les objectifs à atteindre, pour la masse d'eau côtière et de transition « **L'Aber Benoit** » (code de la masse d'eau FRGT 09), sont les suivants :

  - bon état écologique en 2027
  - bon état chimique sans ubiquiste depuis 2015
  - bon état global sans ubiquiste en 2027

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

- Les objectifs à atteindre, définis dans le **SDAGE « Loire – Bretagne » 2022 - 2027**, pour la masse d'eau souterraine **« Le Léon »** (code de la masse d'eau FRGG 001), dont fait partie le site d'étude sont :
  - Bon état quantitatif en 2015
  - Objectif d'état chimique : objectif moins strict en 2027 et bon état (nitrates) en 2027
  - Objectif d'état global : objectif moins strict en 2027

  Le choix d'un report de délai est motivé, conformément à la directive cadre sur l'eau, par les conditions naturelles, les coûts disproportionnés et la faisabilité technique.

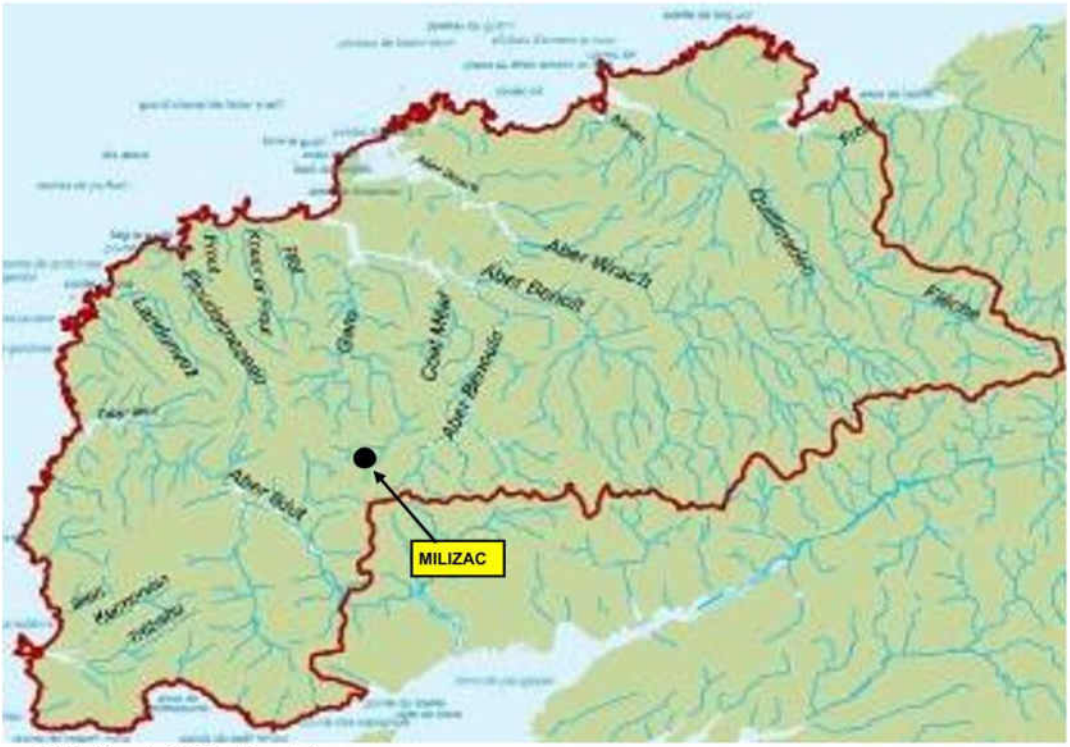
V . 6.3 : Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux : Le SAGE

a) Généralités

Le Comité de Bassin a donné un avis favorable au SAGE le 04 juillet 2013. Les documents du SAGE du « Bas - Léon » ont été par la suite adoptés par la Commission Locale de l'Eau le 31 janvier 2014. L'arrêté préfectoral d'approbation du SAGE a été signé le 18 février 2014. Celui-ci est donc mis en œuvre.

Le périmètre du SAGE « Bas -Léon » concerne 58 communes dont 47 entièrement intégrées et 11 partiellement (Ce nombre ne tient pas compte d'éventuelle regroupement de communes opéré depuis l'approbation de ce SAGE en 2014). **Il s'étend sur 900 km².**

Le territoire de ce SAGE est situé à l'interface terre - mer et englobe le Nord – Ouest du Finistère.



Périmètre du SAGE « Bas - Léon ».

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

Les principaux cours d'eau concernés sont l'Aber Ildut, **l'Aber Benoit**, l'Aber Wrac'h et le Quillimadec. Le territoire du projet du S.A.G.E. est drainé par une multitude de petits fleuves côtiers qui prennent leur source sur le plateau du Léon et qui se jettent dans la Manche.

L'agriculture constitue l'activité principale du secteur. Elle est de type intensif avec des productions diversifiées et des exploitations spécialisées en production laitière et porcine et dans une moindre mesure en production légumière

Les **thèmes majeurs de ce SAGE sont les suivants :**

1. Restaurer la qualité des eaux
2. Réduire les flux de nutriments
3. Rétablir la libre circulation des espèces
4. Préserver l'équilibre écologique
5. Gérer les risques liés aux pollutions

b) Le SAGE au niveau du site d'étude

Le site d'étude fait partie du bassin versant de la rivière « Aber Benoit » et est donc concerné par le SAGE « Bas - Léon ».

Compte tenu de la nature du projet (Maison d'Accueil Spécialisé), celui-ci est concerné par les enjeux 1 et 5 du paragraphe ci-dessus.

V . 6.4 : Compatibilité de l'opération avec le SDAGE Loire – Bretagne et le SAGE « Bas - Léon »

Le SDAGE « Loire – Bretagne » 2022 – 2027 et le SAGE « Bas - Léon » fixent les objectifs fondamentaux à respecter dans le domaine de l'eau et qui relèvent essentiellement de :

- la gestion qualitative de la ressource en eau (réduire les pollutions)
- la restauration des milieux aquatiques et de leurs équilibres

- La gestion qualitative de la ressource en eau

Dans le SDAGE, La gestion qualitative de la ressource en eau se traduit par la prise en compte des objectifs de qualité de l'eau, la prise en compte des usages locaux de l'eau et par des recommandations spécifiques adaptées aux différents secteurs pour réduire les pollutions.

- Afin d'améliorer au maximum la qualité des eaux renvoyées vers le milieu récepteur, il sera mis en place au sein du projet et plus spécifiquement en sortie des bassins tampons : **un système siphoïde (ou en entrée pour le bassin enterré), une zone de décantation, un dégrillage et une vanne étanche d'obturation**.

  Rappel : Les ouvrages aériens enherbés présentent l'avantage d'augmenter les surfaces de contact entre les eaux pluviales et la végétation, donc de privilégier l'adsorption des Matières En Suspension (MES) et de la pollution qui y est fixée.

- Les eaux usées issues du projet seront renvoyées vers la station d'épuration de MILIZAC via un réseau de collecte des eaux usées qui sera mis en place au sein du projet. Cette station d'épuration traitera efficacement les effluents entrants et restituera en sortie une eau de qualité satisfaisante par rapport aux usages locaux de l'eau.

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

- L'utilisation de pesticides et autres produits phytosanitaires sera proscrite au sein du projet et plus particulièrement aux abords du bassin tampon aérien et des grilles de collecte des eaux pluviales, conformément à l'arrêté interministériel du 12 septembre 2006 et à la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte votée le 22 juillet 2015 et entrée en vigueur le 1er janvier 2017.

L'ensemble de ces dispositifs mis en place au sein du projet permettra au projet de restituer au milieu récepteur des eaux de bonne qualité.

Les dispositifs mis en place pour réduire la pollution font que le projet n'aura pas d'incidence significative sur la qualité du ruisseau dit du « Gévric »et la rivière « Le Garo » en aval du projet.

- La restauration des cours d'eau et de leurs équilibres

Etant donné, l'absence de cours d'eau au sein du projet, il ne sera fait aucuns travaux sur les cours d'eau. Il n'est donc pas prévu de restauration de cours d'eau dans ce projet.

Le projet n'apportera donc pas de changements physiques (bénéfiques ou négatifs) sur les cours d'eaux à proximité du projet.

Bien que ne faisant pas partis des objectifs fondamentaux à respecter, deux autres enjeux sont abordés ci - dessous :

- La protection des milieux aquatiques

Il existe deux zones humides au sein du site d'étude.
Compte tenu de leur localisation, elles doivent être alimentées par les eaux de la nappe d'eau souterraine et très peu par les eaux de ruissellement du site d'étude.
Situées hors zones aménagées, elles seront entièrement conservées.

Par précaution, pour pérenniser la zone humide Nord, les eaux pluviales en sortie des toitures de l'aile de la MAS la plus proche de la zone humide seront renvoyées vers cette zone humide pour l'alimenter en eau. Il n'est pas prévu d'alimenter en eau la zone humide Ouest car son fonctionnement ne sera pas modifié.

- La gestion des risques de crue et d'inondation

- Il sera aménagé au sein du projet, 2 bassins tampons (1 aérien constitué de 2 zones de stockages et un ouvrage enterré) qui permettront de stocker les eaux pluviales en cas d'intempérie d'**occurrence décennale**. Les eaux stockées seront ensuite restituées au milieu récepteur à débit régulé évitant ainsi le risque d'inondation en aval du projet.

- Afin de restituer au milieu récepteur un débit compatible avec les débits naturels de ce milieu récepteur, il sera mis en place au sein du projet et plus spécifiquement en sortie des ouvrages de rétention des régulateurs à effet vortex permettant une régulation du débit de fuite. Les débits ont été calculés à partir du ratio de 3 l/s/ha, conformément au SDAGE « Loire – Bretagne » 2016 – 2021 et au schéma directeur d'assainissement pluvial communal. Le débit de fuite total sera de 4,5 l/s pour 1,5 hectare de projet.

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

Ces ouvrages de rétention permettent de maîtriser les risques de crue et d'inondation induits par une imperméabilisation partielle au sein du projet et de restituer au milieu récepteur des eaux à un débit satisfaisant.

Le projet est aussi compatible avec la disposition 3D-1 du SDAGE

Dispositions

3D-1 : Prévenir et réduire le ruissellement et la pollution des eaux pluviales dans le cadre des aménagements

Les collectivités réalisent, en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, un zonage pluvial délimitant les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Ce zonage offre une vision globale des mesures de gestion des eaux pluviales, prenant en compte les prévisions de développement urbain et industriel. Les zonages sont réalisés avant 2026.

Il est fortement recommandé de retranscrire les prescriptions du zonage pluvial dans les PLU conformément à l'article L.151-24 du code de l'urbanisme.

En conséquence, les projets d'aménagement ou de réaménagement urbain devront :

- limiter l'imperméabilisation des sols ;
- privilégier le piégeage des eaux pluviales à la parcelle et recourir à leur infiltration sauf démonstration qu'elle est impossible;
- faire appel aux techniques alternatives au « tout tuyau » (noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées...) ;
- réutiliser les eaux de ruissellement pour certaines activités domestiques ou industrielles.

Il est important d'indiquer que ce projet de MAS tient compte de la disposition 3D-1 du SDAGE puisque ce projet :
- limitera l'imperméabilisation des sols : stationnement en pavé avec joints enherbés,
-recourra à l'infiltration des eaux pluviales en fond du bassin tampon aérien malgré des perméabilités peu élevées (d'après les résultats des tests de perméabilité.

Les mesures de réduction d'incidence et les mesures compensatoires mises en place au sein du projet font que celui – ci :

- **n'aura pas d'incidences significatives sur la qualité et la quantité des eaux en aval du projet, respectant ainsi les usages de l'eau**
- **maîtrisera les risques de crue et d'inondation pour une pluie décennale,**
- **n'aura pas d'incidence sur les milieux aquatiques.**

Ce projet respectera ainsi les obligations du SDAGE « Loire – Bretagne» et du SAGE « Bas - Léon ».

V . 6.5 : Compatibilité de l'opération avec le schéma directeur d'assainissement pluvial

Il existe un règlement d'assainissement Pluvial et un zonage d'assainissement pluvial sur la commune de MILIZAC. Ils datent d'Août 2016.

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

Ces documents indiquent que le débit de fuite doit être calculé à partir du ratio de 3 l/s/ha et le volume doit garantir une protection décennale, pour le secteur concerné par ce projet de MAS.

Ces deux paramètres ayant été respectés, le projet est donc compatible avec le schéma directeur communal.

Il indique aussi qu'il faut privilégier l'infiltration des eaux pluviales lorsque les conditions le permettent : bonne perméabilité des sols et nappe d'eau souterraine profonde.

L'infiltration des eaux pluviales :

Afin de connaître la perméabilité du sol au sein du projet, 4 tests de perméabilité (Essai Porchet = EP) ont été réalisés par le bureau d'étude « ECR environnement ».

Ces tests de perméabilité révèlent des perméabilités souvent inférieures à 5 mm/h.
Seul le sondage « EP2 » réalisé auprès de la zone humide Nord montre une perméabilité « correcte » dans ce secteur = 20 mm/ h.

Le test de perméabilité « EP1 » a été réalisés au niveau du futur ouvrage de rétention aérien indique une perméabilité inférieure à 5 mm/h.

Ces perméabilités sont trop faibles pour garantir une bonne infiltration de l'ensemble du volume d'eaux pluviales induit par une pluie d'occurrence décennale.

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

Chapitre VI : Les moyens de surveillance

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

VI . 1. Surveillance et entretien des ouvrages

La surveillance et l'entretien d'un ouvrage de rétention des eaux pluviales dépendent du type d'ouvrage mis en place : ouvrage aérien ou ouvrage enterré.

Pour des ouvrages aériens, la surveillance et l'entretien qui en découle consistent en des visites de terrain pour :

- contrôler l'ouvrage de rétention (bassin tampon) et l'ouvrage de sortie assurant le débit de fuite et le confinement d'une pollution.
  Après la réalisation de l'ouvrage de rétention des eaux pluviales, les contrôles auront pour but de vérifie la bonne tenue des berges (possibilité d'érosion des berges lors de forte pluie avant enherbement du bassin).
  Par la suite, les berges seront également inspectées pour vérifier leur éventuelle dégradation.
- manœuvrer et graisser la vanne d'obturation en sortie de bassin pour garantir son bon fonctionnement.
- nettoyer l'ouvrage de rétention : enlever les éventuels flottants (objet en plastique, bois mort...), déboucher la grille en sortie du bassin si elle est colmatée (par les feuilles mortes...), curer le bassin tampon et la zone de décantation si nécessaire, récupération des huiles et hydrocarbures accumulés en amont de la cloison siphoïde. Les matières décantées et les hydrocarbures (et huiles) seront évacués par une entreprise spécialisée vers une filière de traitement agréée.
- faucher les berges et le fond de l'ouvrage de rétention (bassin tampon). Il convient de rappeler que l'utilisation de pesticide est interdite puisque les eaux pluviales évacuées par l'ouvrage de rétention aérien rejoignent ensuite les ruisseaux et rivières. L'interdiction d'utiliser des produits phytosanitaires évite donc leur transfert direct vers le milieu aquatique.

Pour des ouvrages enterrés, la surveillance et l'entretien qui en découle consistent en des visites de terrain pour :

- contrôler le régulateur de débit assurant le débit de fuite, en sortie de l'ouvrage
- manœuvrer et graisser la vanne d'obturation en sortie du bassin enterré pour garantir son bon fonctionnement.
- Curer le bassin enterré et la zone de décantation si nécessaire. Les matières décantées seront évacués par une entreprise spécialisée qui les enverra vers une filière de traitement agréée.

En début d'exploitation des ouvrages de rétention, les visites de terrain sont plus fréquentes (visites espacées de 3 à 6 mois et après chaque période de pluviométrie importante). Cette période d'observation permet d'adapter la fréquence de nettoyage en fonction du colmatage constaté sur l'ouvrage de rétention des eaux pluviales.

Après une pluie importante, il convient d'effectuer une visite de terrain pour s'assurer du bon fonctionnement des ouvrages.

Un registre d'entretien des ouvrages de rétention des eaux pluviales sera tenu à jour. Il indiquera les dates d'intervention ainsi que la nature des entretiens (curage, débroussaillage, décolmatage...). Il indiquera aussi les éventuels incidents rencontrés et la nature des éventuelles pollutions.

L'ensemble de cette surveillance et entretien est sous la responsabilité du maître d'ouvrage : l'Association hospitalière de Bretagne : AHB.

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

VI . 2. Intervention en cas de pollution

Cette phase concerne essentiellement les moyens à mettre en œuvre lors d'une pollution accidentelle.

Dans le cas général, il convient de souligner que la majeure partie de la pollution accidentelle se fait par le déversement d'hydrocarbures sur la voirie en provenance d'un camion-citerne. Les hydrocarbures sont alors récupérés par les avaloirs puis acheminés vers les ouvrages de rétentions d'eaux pluviales.

Compte tenu de la nature du projet et de son aménagement (Maison d'Accueil Spécialisé avec une voie desservant les parkings), la voie ne constitue pas une voie de transit pour les camions citernes). Une pollution accidentelle issue d'un camion-citerne est quasiment improbable.

Dans le cadre de ce projet, le plus grand risque de pollution accidentelle provient d'une fuite d'huile de moteur ou autre liquide : liquide de frein... dû à une défaillance accidentelle.
Une telle pollution peut intervenir sur les zones de stationnements des visiteurs et du personnel.

Les ouvrages de rétention devront être accessibles aux engins d'entretien (camion de pompage ...). Cela permettra aux autorités et secours compétents de neutraliser le plus rapidement la pollution et de faciliter les manœuvres nécessaires.

Il est impératif de confiner toute pollution dans l'ouvrage de rétention concerné par la pollution, donc avant d'atteindre le milieu aquatique (Le fossé puis le ruisseau).

Pour confiner la pollution dans l'ouvrage, la vanne d'obturation en sortie de l'ouvrage concerné par la pollution sera fermée.

L'assistance de spécialistes alertés dès le début de la pollution peut être nécessaire.

Une notice explicative concernant les démarches à suivre en cas de pollution ainsi qu'un plan localisant les ouvrages à entretenir pourront être réalisés.

En cas d'accident, le maître d'ouvrage s'engage à prévenir dans les plus brefs délais le service compétent : la « Police de l'Eau », service de la DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer).

En cas d'accident entraînant une pollution dans l'ouvrage de rétention, les polluants seront pompés dans les plus brefs délais et le sol pollué sera décapé. Celui - ci sera acheminé vers un centre de traitement agréé.

L'ouvrage devra être remis en état avant réouverture de la vanne d'obturation.

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

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

Chapitre VII : Raisons pour lesquelles le projet a été retenu

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

En amont de l'aménagement de ce projet de MAS, différentes études et diagnostics ont été réalisés au sein du périmètre d'étude retenu pour ce projet. Ces études et diagnostic, ont permis d'analyser les différentes contraintes et enjeux liés à ce projet.

Il a, entre autres, été réalisé une étude pédologique en vue de délimiter les zones humides. Cette étude révèle la présence de 2 zones humides au sein de la parcelle retenue pour le projet.

Ces 2 zones humides seront conservées.

Le projet n'impactera donc pas de zone humide, ruisseau, bois ou tout autre zone naturelle ayant un intérêt écologique, faunistique, floristique. Ce projet répond donc entièrement à la doctrine **« éviter, réduire, compenser »** puisqu'il évite les impacts sur le patrimoine naturel et les zones humides.

De plus, la parcelle au sein du projet est entièrement occupée par une ancienne culture. La biodiversité floristique naturelle est donc très faible.

Hormis, les enjeux liés aux zones humides, le principal enjeu au sein de ce projet concerne les eaux pluviales en termes de quantité et de qualité : contraintes liées à l'imperméabilisation des sols récurrents à tous les projets d'urbanisation.

C'est pourquoi, l'ensemble des eaux pluviales qui ruissellera sur les surfaces imperméabilisées sera collecté et stocké pour être traité et épuré au sein d'ouvrages de rétention (un bassin tampon aérien constitué de 2 zones de stockage et un bassin enterré). Ceci limitera donc fortement les impacts qualitatifs et quantitatifs sur le milieu récepteur : le ruisseau dit du « Guévric » puis la rivière « Le Garo ».

Concernant l'impact quantitatif, il convient de souligner que le débit de fuite de l'ouvrage de stockage des eaux pluviales a été dimensionné à partir d'un ratio de 3 l/s/ha conformément au SDAGE Loire –Bretagne 2022 - 2027 en vigueur et au règlement d'assainissement pluvial de la commune.

Rappelons :

- La **mise en place de stationnements semi perméables en pavé à joints enherbés**,
- **La mise en place d'une zone d'infiltration des eaux pluviales en fond du bassin aérien**,

Conformément à la disposition 3D-1 du SDAGE.

Ce projet d'aménagement prenant en compte les enjeux « Naturels » (biodiversité, milieux humides), « Eaux pluviales » (qualité et quantité) et étant compatible avec le SDAGE Loire – Bretagne, le SAGE « Bas - Léon » et le règlement d'assainissement pluvial, sont les raisons pour lesquelles ce projet a été retenu.

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

Chapitre VIII : Eléments graphiques, plans et cartes

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

Afin de faciliter la compréhension des différents paragraphes de cette étude, les éléments graphiques, les plans et les cartes utiles à la compréhension de ce dossier ont été insérés au sein des différents chapitres concernés.

Cependant quelques éléments supplémentaires sont mis en annexes.

- ANNEXE I : Plan d'aménagement (source : BLEZAT Architectes)
- ANNEXE II : Rapport « Délimitation de zone humide » (source : ECR environnement)
- ANNEXE III : Plan d'assainissement EP (source : ING Concept)
- ANNEXE IV : Investigation pédologiques et tests de perméabilités (source : ECR environnement)
- ANNEXE V : Caractéristiques des bassins tampons

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

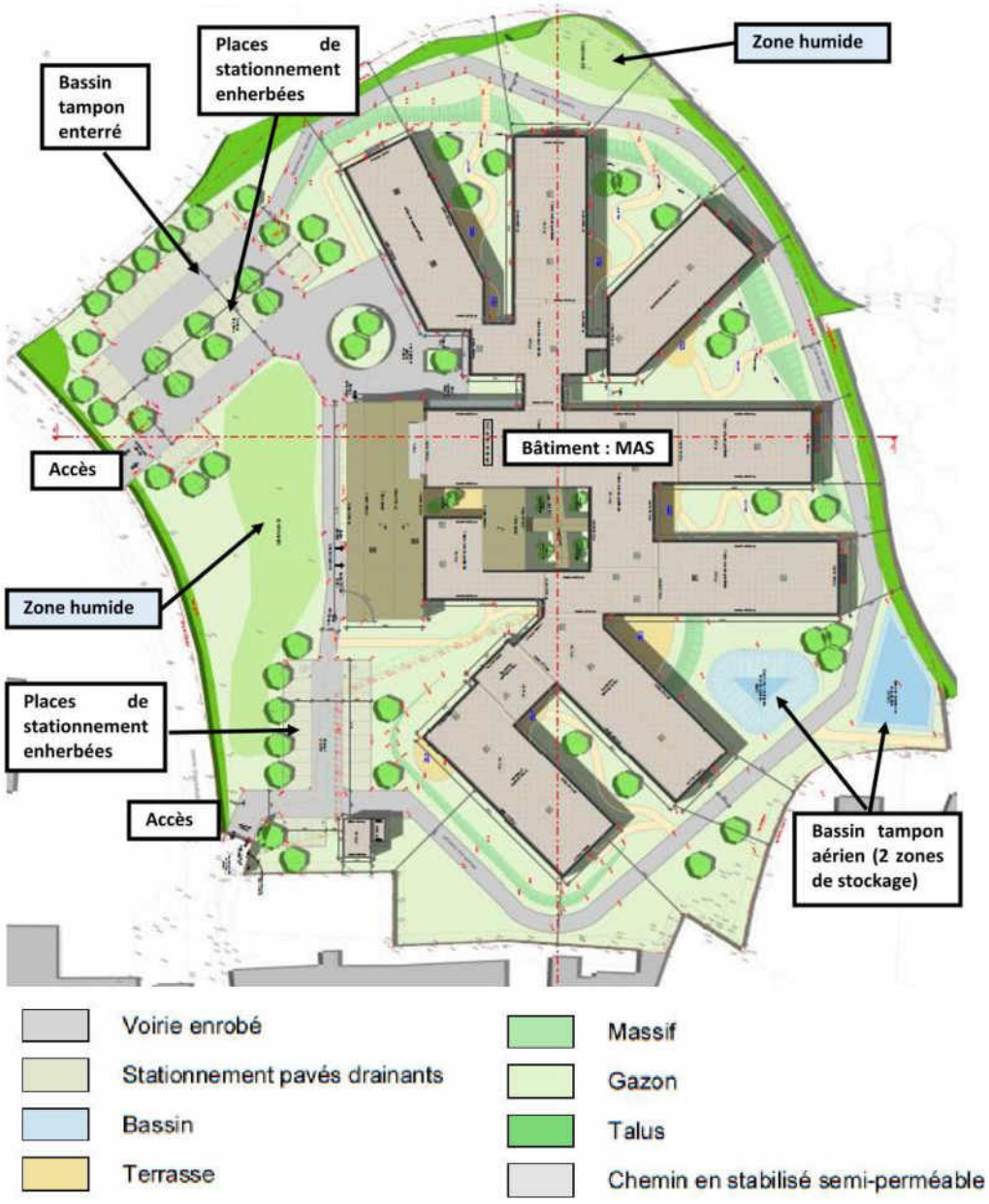
Annexes

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

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

Annexe I :
Plan d'aménagement
(Source : Blézat Architectes)

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



Plan d'aménagement (Source : Blézia Architectes).

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

Annexe II :
Rapport « Délimitation de zone humide »
(source : ECR environnement)

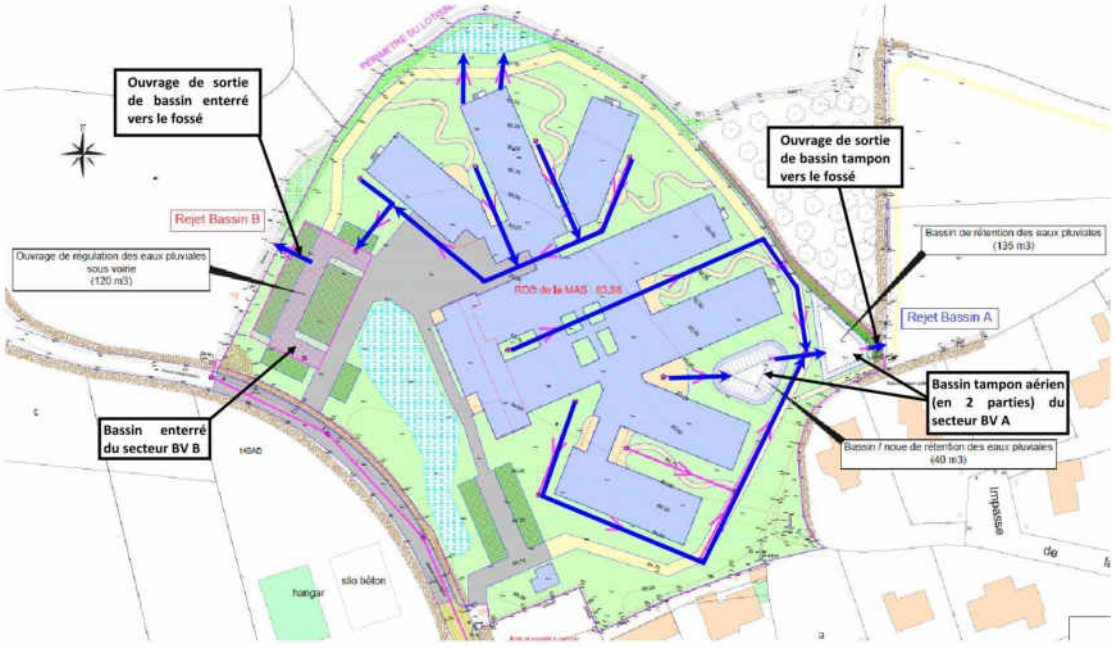
Envoyé en préfecture le 03/02/2026
Reçu en préfecture le 03/02/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE

Voir étude jointe

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

Annexe III :
Plan d'assainissement
(source : ING Concept)

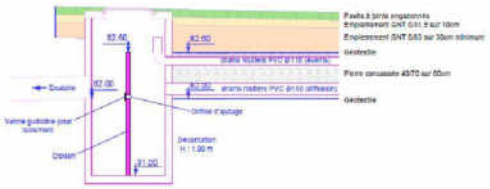
Envoyé en préfecture le 03/02/2026
Reçu en préfecture le 03/02/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260128-CC2026__01_09-DE



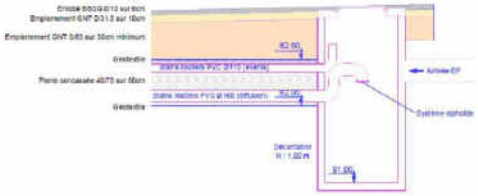
: réseaux d'eaux pluviales

Plan d'assainissement des eaux pluviales (Source : ING Concept)

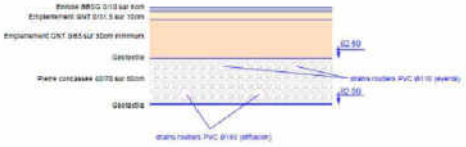
Coupe sur regard de sortie



Coupe sur regard d'entrée



Coupe sur bassin de régulation des eaux pluviales sous voirie



Le 04/02/2025

Bureau d'études VRD

ING Concept
Bureau d'études VRD - Génie Civil
Topographie
Urbanisme
Ingénierie

15, rue Joachim Du Bellay
29 400 LANDIVISIAU
Tél : 02 98 68 48 87
Mail : ing.concept@wanadoo.fr

Coupes au niveau du bassin tampon enterré

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

Annexe IV : Investigation pédologiques et tests de perméabilités (source : ECR environnement)

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

Voir étude jointe

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

Annexe V :
Caractéristiques des bassins tampons

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

Bassin versant	**Ouest (= sous BV B)**	**Est amont (sous BV A) ***	**Est aval (= sous BV A) ***
Surface du bassin versant collectée	0,4 ha	1,1 ha	
Type d'ouvrage	Bassin tampon à sec enterré	Bassin tampon à sec enherbé	Bassin tampon à sec enherbé
Occurrence de protection de l'ouvrage	**Décennale**	**Décennale**	**Décennale**
Surface de la rétention (au niveau CPHE)	700 m²	120 m²	170 m²
Hauteur de stockage	60 cm d'eau	50 cm d'eau	100 cm d'eau
Hauteur de la revanche	0 cm	50 cm	70 cm
Hauteur d'infiltration	0 cm	00 cm	20 cm
Profondeur du bassin tampon	60 cm	100 cm avec la revanche de 50 cm	190 cm avec la revanche de 70 cm
Volume du bassin	**120 m³**	**40 m³**	**135 m³**
Débit de fuite moyen	1,2 l/s (ratio de 3 l/s/ha)	3,3 l/s (ratio de 3 l/s/ha)	
Régulation de débit	Régulateur effet vortex.	/	Régulateur effet vortex.
Cote fond de bassin	82,00 m NGF	81,30 m NGF	80,60 m NGF
Cote exutoire (= vidange du plan d'eau)	82,00 m NGF	81,30 m NGF	80,80 m NGF
Cote des plus hautes eaux (= surverse)	82,60 m NGF	81,80 m NGF	81,80 m NGF
Cote de la berge	/	82,30 m NGF	82,50 m NGF
Surverse (= trop plein)	Vers le fossé en limite Nord - Ouest du projet	Vers le bassin tampon aérien en aval	Par la surverse intégrée dans la paroi Est vers le fossé existant en limite Est du projet
Équipements			
Dégrilleur	Oui	Oui	Oui
Cloison siphoïde	Oui	Non	Oui
Séparateur hydrocarbures	Non.	Non.	Non.
Vanne de confinement	Oui	Non	Oui
Autres	- zone de décantation au niveau de l'ouvrage de sortie de bassin - **Bassin tampon non imperméabilisé (pouvant l'être si nécessaire).**	- zone de décantation au niveau de l'ouvrage de sortie de bassin - **Bassin tampon non imperméabilisé (pouvant l'être si nécessaire).**	- zone de décantation au niveau de l'ouvrage de sortie de bassin - **Bassin tampon non imperméabilisé (pouvant l'être si nécessaire).**

*** : les 2 zones de stockage amont et aval sont en série**.

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

Maîtrise d'ouvrage :

association hospitalière de Bretagne

Création d'une Maison d'Accueil Spécialisé (MAS) sur la commune de MILIZAC-GUIPRONVEL (29).

DEMANDE DE COMPLEMENTS au DOSSIER de DECLARATION « Loi sur l'eau »

EAU ET DÉBIT
diagnostic et étude
57 Av Alphonse Legault 35170 Bruz
tél : 06 32 01 53 89
mail : eauetdebit@outlook.fr

Date : Juin 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

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

Réponses aux remarques de la DDTM

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

Références du courrier de la DDTM :

PRÉFET
DU FINISTÈRE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer

Service eau et biodiversité
Unité police de l'eau

Quimper, le 2 avril 2025

Le Directeur départemental

à

ASSOCIATION HOSPITALIERE DE BRETAGNE
2, route de Rostrenen
22110 PLOUGUERNEVEL

Nos réf. : 0100285518
Affaire suivie par :
Philippe CASTREC Tél : 02 98 76 52 30
philippe.castrec@finistere.gouv.fr

Objet : **Opération soumise à déclaration en application du code de l'environnement**
Demande de renseignements complémentaires

Réponses au courrier de la DDTM :

1er point :

– Le dimensionnement des ouvrages de régulation seront basés sur les recommandations du mémento technique 2017 de l'ASTEE et les coefficients de Montana actualisés de la station Météofrance de Brest/Guipavas. Les coefficients de Montana du guide 2007 « Les eaux pluviales dans les projets d'aménagement en Bretagne » ne prennent pas suffisamment en compte l'évolution des pluies de ces dernières années, vers des phénomènes plus intenses, et conduisent à un sous-dimensionnement des ouvrages. Sur la base de ces hypothèses, les calculs des ouvrages de régulation sont à reprendre ;

Réponse :

Le bureau d'étude VRD « ING Concept » qui travaille sur ce projet de « M.A.S » a fait l'acquisition des nouveaux coefficients de Montana de la station de Brest – Guipavas.
Ils ont été calculés sur la période de 1990 à 2023 et sont les suivants :

Coefficients de Montana pour des pluies de durée de 2 heures à 24 heures

Durée de retour	a	b
5 ans	5.055	0.658
10 ans	6.349	0.671
20 ans	7.854	0.684
30 ans	8.799	0.69
50 ans	10.175	0.699
100 ans	12.279	0.71

Les calculs des volumes de rétention des eaux pluviales ont été recalculés à partir de ces nouveaux coefficients de Montana.

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

2eme point :

– La consultation du site internet www.georisque.gouv.fr indique que le site d'implantation du projet est en zone potentiellement sujette aux inondations de cave. Par conséquent, afin de garantir une fonctionnalité optimum et permanente des ouvrages de régulation des eaux pluviales et une altimétrie des fonds d'ouvrage calée au-dessus du plus haut niveau connu du toit de la nappe phréatique, un suivi permanent de celle-ci sera mis en place et les ouvrages modifiés selon les données relevées ;

Réponse :

Dans son rapport de Novembre 2023 concernant la perméabilité des sols, le bureau d'étude « ECR environnement » indiquait une nappe d'eau souterraine à environ 1mètre de profondeur. Voir extrait ci-dessous.

De cette manière, le sol en place présente une capacité à infiltrer les eaux de pluies, qualifiée de **faible à nulle selon les secteurs, avec des traces marquées d'hydromorphie observées à très faible profondeur (< à 1 m/TN), et des arrivées d'eau observées à environ 1 m/TN sur le sondage SP1, ce qui traduit une circulation des eaux souterraines à faible profondeur.**

Compte tenu de la profondeur du fond du **bassin tampon A** (= bassin aérien à sec enherbé du secteur A), celui-ci peut être en contact avec la nappe d'eau souterraine une partie de l'année (en période de nappe haute = période hivernale).

Afin de garantir une fonctionnalité optimum et permanente, **le bassin tampon A** du bassin versant A sera imperméabilisé avec de l'argile (ou tout autre procédé). Ceci permettra de remédier à l'impact du bassin tampon sur les eaux souterraines.
Cette couche d'argile pourra être recouverte de terre végétale pour faciliter son « enherbement ».

Concernant **le bassin tampon B**, celui-ci sera un bassin tampon enterré constitué de 2 buses en PVC de Ø 1600 mm. Ces 2 buses qui seront mises en parallèles seront donc étanches. Il n'y aura donc pas d'interaction entre les eaux pluviales stockées dans le bassin enterré et les eaux de la nappe d'eau souterraine.

3eme point :

– Les raccordements des rejets des bassins A et B aux fossés présents au nord-ouest et à l'est, en limites extérieures du site, devront faire l'objet d'une convention entre le pétitionnaire et le(s) propriétaire(s) ;

Réponse :

Les 2 conventions de rejet des ouvrages de gestion des eaux pluviales de la MAS sont mises en pièces jointes.

4eme point :

– La présence d'eau à faible profondeur a été constatée. Cette présence peut avoir des répercussions sur les modalités d'exécution des travaux et nécessiter un rabattement de nappe. L'évaluation de ces impacts sur les zones humides, le cours d'eau du Garo et son affluent sont à étudier ;

Réponse :

L'évaluation des impacts sur les zones humides et le cours d'eau ont été évaluées par un hydrogéologue agréé. L'étude a fait l'objet d'un rapport qui fait partie des pièces jointes.

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

La conclusion de ce rapport est la suivante :

> Ce très faible débit d'exhaure (inférieur à 1 m³/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.

Il n'y aura donc pas nécessité d'un rabattement important de la nappe.
Il n'y aura donc pas d'impact sur les zones humides présentes au sein du site d'étude et sur le ruisseau du « Garo ».

Rappelons que pour ce projet, les bâtiments seront de plein pied et qu'il n'y aura pas de sous-sol.
La profondeur et la surface des fondations seront donc restreintes.

5eme point :

> – La réalisation et l'implantation de la voirie et de l'ouvrage de régulation B ne sont pas compatibles avec la disposition 8A-3 « Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités » du Sdage Loire-Bretagne 2022 – 2027. Des modifications du projet sont à proposer pour éviter les altérations ponctuelles et permanentes sur les zones humides, mais aussi sur leurs connexions qui risquent fortement d'être rompues après la réalisation des travaux ;

Réponse :

Afin d'éviter les altérations sur les zones humides le projet est modifié.

Ces modifications font suites à une concertation avec la « DDTM – service Eau et Biodiversité » et à une réunion sur site en date du jeudi 22 mai 2025.

Les modifications apportées au projet sont les suivantes :

- Alimentation de la zone humide Ouest par une noue
- Mise en place d'une couche perméable sous le parking Nord pour que l'eau puisse migrer de la zone humide au fossé et ruisseau intermittent en limite Nord
- Déplacement du bassin tampon enterré.

Ces modifications permettront de conserver les connexions entre la zone humide et le ruisseau intermittent.

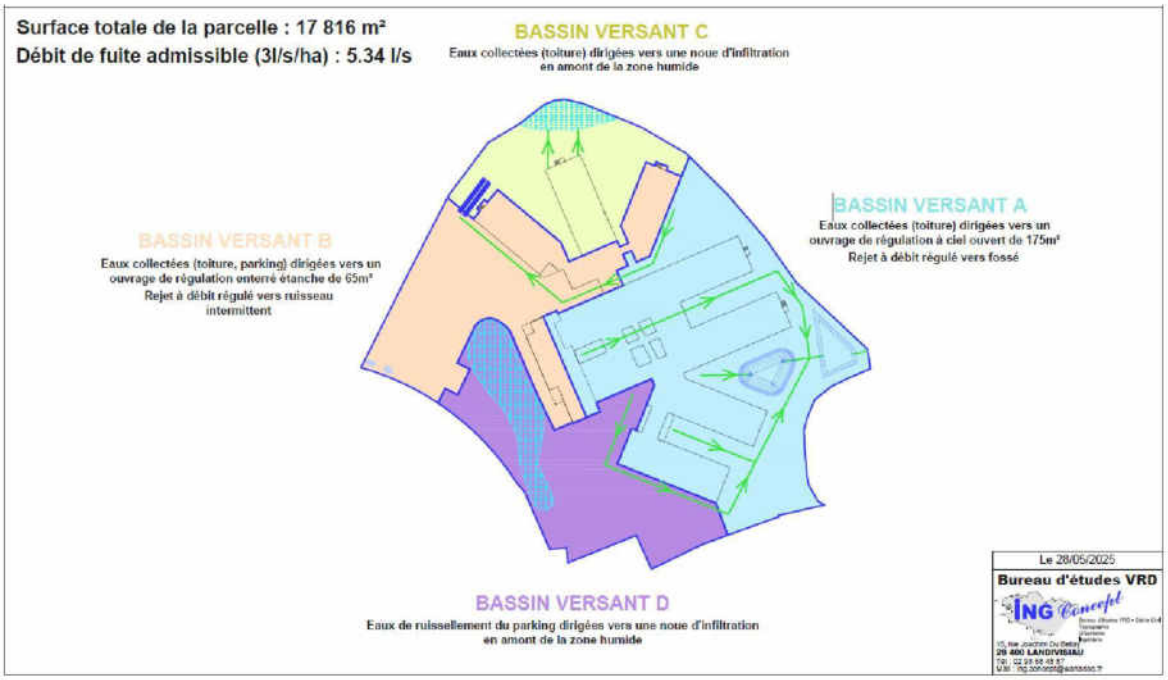
Ces modifications ont nécessité de revoir l'ensemble de la gestion des eaux pluviales au sein de ce projet.

- Le découpage en sous bassin versant a été modifié et revu,
- Le coefficient d'imperméabilisation de chaque sous bassin versant a été revu
- Les débits de fuite et les volumes de rétention ont été recalculés (en prenant en compte les nouvelles surfaces de sous bassin versant, les nouveaux coefficients d'imperméabilisation et les nouveaux coefficients de Montana).

La nouvelle gestion des eaux pluviales (avec plan d'assainissement et coupes au niveau des ouvrages de rétention) et l'ensemble des calculs (coefficients d'imperméabilisation, débits, volumes) ont été refaits par le bureau d'étude VRD « ING Concept »).

L'ensemble de ces calculs sont détaillés dans les plans en pièces jointes et dans le document nommé « Calculs hydrauliques ».
En page suivante, le nouveau découpage en sous bassin versant.

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



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

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

6eme point :

– La fourniture d'un plan de gestion et des mesures de suivi de l'évolution des zones humides sur une durée de 10 ans à compter de la fin des travaux ;

Réponse :

Le plan de gestion et de mesures de suivi de l'évolution des zones humides provient de l'étude « Diagnostic environnemental » réalisée par le bureau d'étude « ECR » et datée de novembre 2024.

Ci-dessous, l'extrait de l'étude « Diagnostic environnemental » :

« Le suivi de ces zones humides pourra être réaliser selon :

- *Un passage en période de temps de pluie pour s'assurer qu'aucun écoulement résiduel n'est identifié en provenance des voiries et stationnements,*
- *Un marquage de régénération naturelle des espèces plantées,*
- *2 premières années sans gestion de la végétation,*
- *Années suivantes : alternance fauche/pâturage bénéfique pour les repousses,*
- *Suppression des ligneux (si une colonisation par des saules est observée). »*

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU FINISTÈRE

Agence régionale de santé
Délégation territoriale du Finistère
Pôle santé environnement

Arrêté préfectoral

autorisant et déclarant d'utilité publique au bénéfice de la commune de Milizac :

- la dérivation et le prélèvement par pompage des eaux des forages de Langoadec et de Pont-Cléau situés sur la commune de MILIZAC pour l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine,
- l'établissement des périmètres de protection desdites ressources situées sur la commune de Milizac, ainsi que l'institution des servitudes afférentes,

=-=-=-=-=-=-=-=-=

AP n° 2012348-0001 du 13 décembre 2012

Le préfet du Finistère
Chevalier de la légion d'Honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

VU le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

VU le Code rural,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de la santé publique, notamment les articles L.1321-2, L.1321-3, L.1321-7, R.1321-1 et suivants,

VU le Code de l'urbanisme,

VU le Code de l'environnement, notamment les articles L.214-1 à L.214-8, L.215-13, R.214-1 à R.214-56,

VU le décret 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière et le décret d'application 55-1350 du 14 octobre 1955,

VU le décret n° 2007-1581 du 7 novembre 2007 relatif aux servitudes d'utilité publique instituées en vue d'assurer la protection de la qualité des eaux destinées à la consommation humaine et modifiant le Code de la santé publique (dispositions réglementaires),

VU l'arrêté ministériel du 20 juin 2007, relatif à la constitution des dossiers mentionnés aux articles L-1321-6 et 12, R-1321-41 du Code de la santé publique,

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'arrêté du 11 septembre 2003 portant application du décret n° 96-102 du 2 février 1996 et fixant les prescriptions générales applicables aux sondages, forages, création de puits ou d'ouvrage souterrain soumis à déclaration en application des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'environnement et relevant de la rubrique 1.1.1.0 de la nomenclature annexée au décret n°93-743 du 29 mars 1993 modifié,

VU l'arrêté du 11 septembre 2003 portant application du décret n° 96-102 du 2 février 1996 et fixant les prescriptions générales applicables aux prélèvements soumis à autorisation en application des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'environnement et relevant des rubriques 1.1.2.0, 1.2.1.0, 1.2.2.0 ou 1.3.1.0 de la nomenclature annexée au décret n° 93-743 du 29 mars 1993 modifié,

VU l'arrêté préfectoral 2009-1210 du 28 juillet 2009 relatif au 4ème programme d'action à mettre en œuvre en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole,

VU la circulaire interministérielle du 24 juillet 1990 relative à la mise en place des périmètres de protection des points de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine,

VU le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne approuvé par le préfet de la région Centre le 18 novembre 2009,

VU le protocole départemental du 2 juin 1993 et son avenant en date du 17 avril 2001, relatifs à l'établissement des périmètres de protection des captages d'eau potable,

VU la délibération du conseil municipal en date du 31 mai 2000 portant abandon du captage de Vénéguen,

VU les rapports du 25 mars 2011 et du 15 avril 2011 de Monsieur Arnaud Le Gal, hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique,

VU la délibération en date du 26 mars 2012 par laquelle le conseil municipal de Milizac demande l'ouverture de l'enquête publique portant sur l'autorisation de prélèvement des eaux, la déclaration d'utilité publique de la dérivation et du prélèvement des eaux, du projet d'établissement des périmètres de protection des forages de Pont-Cléau et de Langoadec, ainsi que l'institution des servitudes afférentes,

VU les résultats de la consultation administrative interservices et des organisations professionnelles,

VU l'arrêté préfectoral du 26 juin 2012 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique auxquelles il a été procédé du 18 juillet 2012 au 17 août 2012 inclus dans la commune de Milizac portant sur le prélèvement d'eau et l'établissement des périmètres de protection des forages de Pont-Cléau et de Langoadec,

VU les dossiers des enquêtes d'utilité publique et parcellaire conjointes et notamment les pièces certifiant que les formalités de publication et d'affichage ont été respectées,

VU notamment les plans et l'état parcellaire des terrains compris à l'intérieur des périmètres de protection des forages,

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 les avis de réception constatant la notification aux propriétaires intéressés du dépôt du dossier d'enquête parcellaire,

VU l'avis du conseil municipal de la commune de Milizac,

VU le mémoire en réponse présenté par le maire de Milizac en date du 3 septembre 2012,

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 13 septembre 2012,

VU l'avis émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques lors de la séance du 22 novembre 2012,

VU le projet d'arrêté adressé au maire de Milizac en date du 22 novembre 2012,

VU la réponse formulée par le maire de Milizac le 3 décembre 2012,

CONSIDERANT

- que le projet contribue d'une part, à l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine de la commune de Milizac, et d'autre part, à la protection efficace des ressources en eau exploitée aux forages de Pont-Cléau et de Langoadec, que par là même il présente un caractère d'utilité publique certain,

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture du Finistère,

ARRETE

Article 1- Abandon du captage de Pont-Cléau
La mise en service du forage de Langoadec sera subordonnée à l'arrêt de l'exploitation du captage Pont-Cléau dont l'abandon devra faire l'objet d'une délibération du conseil municipal.

Article 2 - Autorisation de prélèvement
La commune de Milizac est autorisée à dériver et à prélever par pompage les eaux des forages de Pont-Cléau et de Langoadec situés sur son territoire à partir des ouvrages existants et à réaliser.

Cette autorisation est accordée conformément aux dispositions du Code de l'environnement.

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

numéro de la rubrique	installations, ouvrages, travaux et activités	régime
1.1.1.0	Sondage, forage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau (D).	déclaration
1.1.2.0	Prélèvements permanents ou temporaires issus d'un forage, puits ou ouvrage souterrain dans un système aquifère à l'exclusion de nappes d'accompagnement de cours d'eau, par pompage, drainage, dérivation ou tout autre procédé, le volume total prélevé étant : 1°- Supérieure ou égal à 200 000 m^3/an (A) 2°- Supérieur à 10 000 m^3/an mais inférieur à 200 000 m^3/an (D)	autorisation

Le volume annuel pouvant être prélevé en cumulé aux forages de Langoadec et de Pont-Cléau ne pourra pas excéder 325 000 m^3/an.

Article 3 - Caractéristiques des ouvrages

3.1 - Forage de Langoadec - BSS n° 02386X0151F

Le forage, réalisé en 2010, implanté sur la parcelle n° 5, section WH, commune de Milizac, détient les caractéristiques techniques suivantes :

- diamètre de foration de 230 mm sur 15 m, puis 203 mm sur 3 m et 159 mm jusqu'à 146,5 m ;
- colonne captante en PVC de diamètre 115/125 mm, crépinée à partir de 21,5 m jusqu'à 144 m et d'un tube plein de 144 à 146,5 m ;
- arrivées d'eau significatives à 22 m de profondeur présentant un débit de l'ordre de 9 m^3/h progressant régulièrement pour atteindre 30 m^3/h à 100 m et 37 m^3/h en fin de foration ;
- cimentation de l'ouvrage à l'extrados du tube PVC sur une hauteur de 18 m sur bouchon de sobranite.

La tête du forage est protégée par un regard provisoire, sans dalle de propreté.

3.2 - Forage de Pont Cléau - BSS n° 02386X0040 FE

Le forage, réalisé en 1989, implanté sur la parcelle n°141, section WC, commune de Milizac, détient les caractéristiques techniques suivantes :

- diamètre de foration de 250 mm sur 16 m puis 156 mm jusqu'à 109 m ;
- colonne captante en PVC de diamètre 115/125 mm en tube plein jusqu'à 29 m, puis crépinée jusqu'à 109 m ;
- première arrivée d'eau à 10 m sans développement jusqu'à l'horizon fracturé de 74 m où le débit est de l'ordre de 11 à 14 m^3/h pour atteindre 15,7 m^3/h en fin de foration ; hors exploitation le forage est artésien ;
- cimentation de l'ouvrage à l'extrados du tube PVC sur une hauteur de 16 m sur bouchon de sobranite.

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 forage est équipé d'une pompe d'un débit nominal de 13 m^3/h bridée à débit d'exploitation de 9,8 m^3/h, positionnée à 50 m de profondeur, soit environ à 24 m au dessus de la principale arrivée d'eau. La tête du forage est protégée par un regard en béton.

3.3 - Travaux de protection à réaliser

La protection de la tête des forages de Langoadec et de Pont-Cléau devra être réalisée conformément aux dispositions techniques de l'article 8 de l'arrêté ministériel du 11 septembre 2003 susvisé.

Les travaux suivants devront être mis en œuvre :

Forage de Langoadec :

- la cimentation intérieure du fond de la buse de tête ;
- une margelle béton de 3 m² minimum, en forme de dôme, autour de la buse de tête ;
- la pose d'un capot cadenassé sur la buse de tête.

Forage de Pont-Cléau

- la tête du forage devra dépasser de 0,50 m minimum par rapport au fond de buse ; à défaut, elle sera étanchée par une bride étanche ;
- l'étanchéité du fond de buse devra être assurée par une cimentation assurant une parfaite continuité entre l'intérieur et l'extérieur de la buse ;
- l'étanchéité des gaines devra être mise en œuvre ;
- une margelle béton de 3 m² minimum, en forme de dôme, devra être réalisée autour de la buse de tête ;
- le capot de buse devra présenter une parfaite étanchéité et être cadenassé.

3.4 - Diagnostic de l'état des forages

Une inspection vidéo des forages devra être réalisée tous les cinq ans pour en diagnostiquer l'état.

Article 4 - Débits d'exploitation

Les volumes maximaux pouvant être prélevés sont :

Ouvrages	Débit maximum horaire m^3/h	Volume maximum journalier m^3/j	Volume maximum annuel m^3/an
Forage Langoadec	20	480	175 000
Forage Pont Cléau	10 *	240	150 000
Cumul annuel sur les deux forages			325 000

* Le débit horaire maximum du forage de Pont Cléau pourra être porté à 13 m^3/h après régénération de l'ouvrage, voire sa réhabilitation ou la réalisation d'un nouvel ouvrage.

L'exploitation des forages de Langoadec et Pont Cléau ne devra pas induire un dénoyement des premières arrivées d'eau situées respectivement à –18 m dans le forage de Langoadec et à -74 m dans le forage de Pont Cléau.

Les deux ouvrages devront être équipés d'un tube de mesure de nappe d'un diamètre minimum de 40 mm.

Il sera impérativement mis en place une surveillance des volumes exhaurés, des débits de pompage et des niveaux d'eau dans les forages pour éviter toute surexploitation de ces derniers.

Forage de Langoadec :

Le suivi de la nappe devra être effectué par un capteur de pression. La sonde d'arrêt sera positionnée à -18 m de profondeur.

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

Forage de Pont-Cléau :
Le forage devra être équipé d'une sonde d'acquisition automatique du niveau piézométrique.

Article 5 - Comptage des volumes prélevés
Les volumes prélevés sur chacun des forages devront être évalués individuellement à partir d'un compteur totalisateur.
Le suivi des ouvrages ainsi que les volumes mensuels prélevés sur chaque forage seront consignés sur un registre tenu à la disposition des autorités sanitaires et du service chargé de la police de l'eau.

Article 6 - Suivi qualitatif sur les piézomètres situés sur l'aire d'alimentation du forage de Langoadec

Il sera mis en place un suivi du paramètre nitrates sur une durée de cinq ans à dater de la publication du présent arrêté, sur les piézomètres Pz1, Pz6, Pz8 et Pz9 figurant sur le plan annexé au présent arrêté. Les résultats d'analyse seront adressés au service chargé de la police de l'eau ainsi qu'à l'agence régionale de santé de Bretagne, au plus tard dans le délai de quinze jours à dater de leur réception en mairie.
Les piézomètres sus mentionnés devront rester accessibles en tout temps. Il conviendra de veiller à leur bon état et à la présence permanente du capot cadenassé.
Tout incident ou destruction des piézomètres devra immédiatement être porté à la connaissance du service chargé de la police de l'eau. Il conviendra d'informer les propriétaires et exploitants agricoles des parcelles concernées par cette disposition.

Article 7 - Abandon et rebouchage des sondages de reconnaissance, des piézomètres et des anciens ouvrages de captage

7.1 - Langoadec

Les piézomètres Pz2, Pz3, Pz4, Pz5, Pz7, Pz10 et Pz11 ainsi que les sondages de reconnaissance S1 et S1b figurant sur le plan annexé au présent arrêté devront, dans le délai d'un an à dater de la publication du présent arrêté, être rebouchés dans les règles de l'art selon les dispositions des articles 12 et 13 de l'arrêté ministériel du 11 septembre 2003 susvisé.
Les piézomètres désignés à l'article 6 devront être rebouchés selon les mêmes règles dans un délai d'un an à dater de la fin du suivi qualitatif.

7.2 - Pont Cleau

7.2.1 - sondages et piézomètres

La commune de Milizac est tenue de s'assurer que les piézomètres et les sondages de reconnaissance S1, S2 et S4 figurants sur les plans annexés au présent arrêté ont été rebouchés. A défaut, leur rebouchage devra être effectué selon les prescriptions sus mentionnées.
Le sondage de reconnaissance S3 transformé en forage d'exploitation dénommé forage Vénéguen pourra être conservé. Dans ce cas, les prescriptions figurant à l'article 6 s'appliqueront à cet ouvrage.

7.2.2 - anciens ouvrages de captage

Si la commune de Milizac décide de conserver les anciens ouvrages (captage de la source et puits), ceux-ci devront être maintenus en bon état et sécurisés par la pose d'un capot étanche cadenassé.
Il sera procédé à l'obstruction des canalisations qui ne seront plus utilisées.
Dans le cas où la commune de Milizac déciderait de leur rebouchage, les travaux devront impérativement être suivis par un hydrogéologue. La procédure d'abandon devra être réalisée selon les prescriptions sus mentionnées.

Article 8 - Durée de l'autorisation et renouvellement de l'autorisation
L'autorisation de prélèvement est donnée pour une durée de vingt ans à dater de la signature du présent arrêté.

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

La demande de renouvellement de l'autorisation devra être adressée au préfet du Finistère dans un délai (deux ans au plus et six mois au moins avant la date d'expiration de l'autorisation), de forme et de contenu définis à l'article R.214-20 du Code de l'environnement.
Lorsque le bénéfice de l'autorisation est transmis à une autre personne, le nouveau bénéficiaire doit en faire la déclaration au préfet dans les trois mois qui suivent la prise en charge de l'installation.

Article 9 - Conformité et modification des installations

Les installations, ouvrages, travaux ou activités, objets de la présente autorisation, sont situés, installés, exploités conformément aux plans et contenu du dossier de demande d'autorisation, sans préjudice des dispositions de la présente autorisation.

L'autorisation peut être retirée ou modifiée, sans indemnité de la part de l'Etat, dans les cas énumérés à l'article L.214-4 du Code de l'environnement.

Conformément aux dispositions de l'article R.214-17 de ce même code, le préfet peut prendre des arrêtés complémentaires après avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques.

Toute modification apportée aux ouvrages, installations, à leur mode d'utilisation, à la réalisation de travaux ou à l'aménagement en résultant, à l'exercice des activités ou à leur voisinage et entraînant un changement notable des éléments du dossier de demande d'autorisation doit être portée, avant sa réalisation, à la connaissance du préfet, conformément aux dispositions de l'article R.214-18 du Code de l'environnement.

Le bénéficiaire est tenu de se conformer à tous les règlements existants ou à intervenir sur la police, le mode de distribution et le partage des eaux, la sécurité civile.

Article 10 - Incident ou accident

Tout incident ou accident intéressant les installations et de nature à porter atteinte à la conservation et à la qualité des eaux ou à leur gestion quantitative et les premières mesures prises pour y remédier, doivent être déclarés dans les meilleurs délais, au préfet, au service chargé de la police de l'eau et au maire intéressé, conformément à l'article L 211-5 du Code de l'environnement.

Sans préjudice des mesures que peut prescrire le préfet, le bénéficiaire doit prendre ou faire prendre toutes les mesures possibles pour mettre fin à la cause de danger ou d'atteinte au milieu aquatique et y remédier.

Des consignes particulières précisent les modalités d'intervention en cas d'accident ou d'incident. Ces événements sont également consignés au registre d'exploitation.

Article 11 - Remise en état des lieux

Si à l'échéance de la présence autorisation, le pétitionnaire décide de ne pas en demander le renouvellement, le préfet peut faire établir un projet de remise en état des lieux total ou partiel accompagné des éléments de nature à justifier du présent arrêté.

Article 12 - Accès aux installations

Les agents chargés de la police de l'eau et des milieux aquatiques auront libre accès aux installations, ouvrages, travaux ou activités autorisées par la présente autorisation, dans les conditions fixées par le Code de l'environnement, ils pourront demander communication de toute pièce utile au contrôle de la bonne exécution du présent arrêté.

Ils sont informés de la date des débuts des travaux ainsi que de la date de mise en service des nouvelles installations.

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

Article 13 - Droits des tiers

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés (article L.214-6 du Code de l'environnement).

Article 14 - Autorisation de l'utilisation des eaux prélevées pour l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine au titre du Code de la santé publique articles L 1321-7, R 1321-6, R 1321-7

La commune de Milizac est autorisée à utiliser les eaux des forages de Pont-Cléau et de Langoadec situés sur son territoire pour l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine de sa population.

14.1 - Filière de traitement

Les eaux brutes subissent le traitement suivant à l'usine de Pont-Cléau :
- neutralisation,
- désinfection à l'hypochlorite de sodium,
- déferrisation,
- démanganisation.

Un suivi des teneurs en arsenic sera mis en place dès que le forage de Langoadec sera mis en service.

Tout changement de procédé ou toute utilisation de produits de nature différente de celle visée par l'autorisation initiale, devra faire l'objet d'une autorisation par arrêté préfectoral.

14.2- Qualité des eaux

Les eaux traitées devront être conformes aux limites de qualité définies par la réglementation en vigueur.

Article 15 - Déclaration d'utilité publique

Sont déclarés d'utilité publique au profit de la commune de Milizac:

- le prélèvement des eaux des forages de Pont-Cléau et de Langoadec situés sur son territoire en vue de la consommation humaine,
- l'établissement sur son territoire des périmètres de protection immédiate et rapprochée autour desdites ressources,
- la création de servitudes afférentes.

Sont grevés de servitudes les terrains désignés à l'état parcellaire annexé, nécessaires à la constitution des périmètres de protection immédiate et rapprochée des forages de Pont-Cléau et de Langoadec.

Article 16 - Délimitation des périmètres de protection

Conformément aux dispositions du Code de la santé publique, et notamment à celles de l'article L 1321-2, un périmètre de protection immédiate et un périmètre de protection rapprochée composé de deux zones distinctes A et B sont établis autour de chaque ressource. Ces périmètres sont situés sur le territoire de Milizac conformément aux indications des plans et de l'état parcellaire annexés au présent arrêté.

Article 17 - Mesures de Protection

17.1- Périmètres de protection immédiate

Les périmètres de protection immédiate se situent sur les parcelles suivantes en Milizac :
- forage de Pont-Cléau : parcelle WC 141 d'une surface de 1 740 m^2, propriété de la commune ;
- forage de Langoadec : parcelle WH 0120 d'une superficie de 1 251 m^2, propriété de la collectivité.

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

17.1.1- Interdictions

Sont interdits à l'intérieur de ces périmètres de protection immédiate :

- toutes activités autres que celles nécessitées par leur entretien ou liées à l'exploitation des ouvrages, au développement de la ressource en eau, à l'amélioration des ouvrages de captage, aux installations de traitement et à la réalisation des aménagements spécifiques prescrits par l'arrêté de déclaration d'utilité publique,
- toute utilisation d'herbicides notamment les désherbants totaux, fongicides, insecticides et autres produits phytosanitaires,
- tout apport de fertilisants d'origine organique ou minérale.

17.1.2- Prescriptions

17.1.2.1 Prescriptions générales

Sont prescrites les mesures suivantes, à l'intérieur et autour de ce périmètre de protection immédiate :

- l'entretien sera assuré par fauchage, l'herbe fauchée étant exportée ;
- les périmètres devront être entretenus et les clôtures seront maintenues en bon état ;
- les espaces verts seront régulièrement entretenus ;
- un cahier de visites et d'entretien sera tenu à jour.

17.1.2.2 Prescriptions particulières

forage de Pont-Cléau

- le caniveau périphérique devra être entretenu,
- des grilles de protection devront être mises en place au niveau des trop-pleins,
- le regard du forage sera réaménagé et la tête sera rehaussée ou étanchée par une bride étanche afin d'éviter tout retour d'eau souillée vers le forage ; le regard sera maintenu cadenassé ;
- les autres ouvrages de captage (puits et captage de source), même abandonnés, devront être maintenus en bon état et cadenassés ; s'ils doivent être rebouchés, les travaux devront impérativement être suivis par un hydrogéologue ;
- la surface en herbe sera maintenue sur l'ensemble de la parcelle ;
- si un groupe électrogène de secours devait être installé, il devrait obligatoirement être aménagé sur une plate-forme de rétention étanche ainsi que le stockage de carburant.

forage de Langoadec

- le périmètre de protection immédiate du forage sera défini par un carré d'environ 30 à 40 mètres de côté centré sur la parcelle WH 5 ;
- ce nouveau périmètre sera clôturé efficacement par un grillage d'une hauteur minimale d'1,80 mètre et fermé par un portail cadenassé ;
- la tête de forage devra être maintenue au-dessus du terrain naturel, même après la mise en place du regard pour la mise en exploitation ;
- le futur regard devra être cadenassé et doté d'un dispositif anti-intrusion.

17.2- Périmètres de protection rapprochée

Sans préjudice de la réglementation générale et des interdictions spécifiées par les textes réglementaires de portée générale, notamment en ce qui concerne la conformité des sièges d'exploitation agricole et l'assainissement non collectif, les clauses suivantes seront appliquées :

17.2.1 - Interdictions

Sont interdits :

17.2.1.1 sur l'ensemble des zones A et B

- l'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides, de produits chimiques ou d'eaux usées de toute nature, à l'exception des ouvrages d'assainissement et de consommation individuels qui devront être réalisés conformément à la réglementation en vigueur,

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

- la création de nouveaux points de prélèvement d'eau souterraine ou superficielle, hormis dans le but d'améliorer le captage,
- le remblaiement sans précautions particulières des excavations et des puits existants. Tout remblaiement nécessaire aux travaux liés aux activités visées à l'alinéa 17-2-2.1 sera soumis à autorisation préalable,
- l'ouverture d'excavations autres que celles à usage individuel et que celles nécessaires à la réalisation de travaux liés à la construction et au passage de canalisations visés à l'alinéa 17-2.2.1 "activités soumises à avis préalable",
- le drainage des parcelles agricoles,
- tous dépôts d'ordures ménagères ou autres matières fermentescibles, d'immondices, de déchets inertes, résidus, produits radioactifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux par infiltration ou par ruissellement,
- le stockage des produits phytosanitaires ou fertilisants (minéraux) sans précautions particulières,
- l'emploi des produits phytosanitaires sur toutes surfaces imperméabilisées,
- l'utilisation des produits phytosanitaires par voie aéroportée,
- la suppression de l'état boisé. L'exploitation des bois devra être suivie d'une reconstitution forestière ; les zones boisées devront être classées en espaces boisés à conserver au document d'urbanisme au titre de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme. Toutefois, dans certains sites d'intérêt écologique majeur, un retour à la lande ou au milieu d'origine peut être préconisé. Dans ce cas particulier, les parcelles concernées ne figureront pas en espace boisé classé au document d'urbanisme ou pourront faire l'objet d'un déclassement à l'occasion de la révision du PLU. En aucun cas, les parcelles concernées par l'arrêté de défrichement ne devront rester en friches,
- l'épandage de boues de station d'épuration ou de matières de vidange,
- la création de cimetières.

17.2.1.2 à l'intérieur des zones A

- la création de plans d'eau, mares ou étangs,
- le pâturage,
- l'épandage des déjections animales,
- l'irrigation,
- le camping et le stationnement des caravanes,
- les dépôts de fumiers aux champs quelle qu'en soit la durée,
- les silos non aménagés, destinés à la conservation par voie humide d'aliments pour animaux (silos, taupinières pour herbe ou maïs),
- la création ou l'extension d'installations classées,
- la création et l'exploitation de carrières à ciel ouvert ou en galeries, de puits ou forages, d'excavations,
- l'extension des bâtiments d'élevage existants et la création d'élevages nouveaux,
- l'emploi d'herbicides sur toute surface imperméabilisée et sur les autres surfaces, les traitements préventifs par désherbants racinaires. Seuls sont autorisés les traitements curatifs localisés sur jeunes plantes au moyen de désherbants foliaires homologués,
- l'utilisation de traitements chimiques pour l'entretien des fossés et des bas-côtés de voies de circulation (routes et chemins),
- toute nouvelle construction à vocation d'habitat en dehors des zones constructibles définies dans le document d'urbanisme en vigueur. Ne sont pas soumis à cette interdiction stricte, l'aménagement et le changement de destination des constructions existantes pour une destination à vocation d'habitat ; ces projets sont soumis à autorisation préalable de l'autorité préfectorale conformément aux dispositions figurant à l'article 18.2.2.2,
- toute construction ou activité qui, de par sa destination, risque de porter atteinte à la qualité de l'eau,

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 maintien du produit des fauches sur les parcelles,
- le retournement des surfaces en herbe du 1er octobre au 1er mars, à l'exception des travaux préparatoires aux plantations d'arbres,
- l'implantation de légumineuses,
- la suppression des talus et des haies,
- les apports d'engrais minéraux azotés en dehors de la période prescrite par le programme d'actions du Finistère.

17.2.1.3 à l'intérieur des zones B

- les dépôts de fumier non bâchés aux champs au delà d'une période excédant un mois. Le délai est porté à deux mois en cas de dépôts bâchés. Le site de stockage sur la parcelle devra être choisi de telle manière qu'il ne présente pas de risque de rejet direct dans les eaux superficielles.

17.2.2 - Installations, ouvrages, travaux et activités réglementés et soumis à la demande d'autorisation préalable auprès de l'autorité préfectorale

Indépendamment de l'application des articles L.211-1, L.214-1 à 214-8 et R.214-1 du Code de l'environnement, les installations, ouvrages, travaux, activités et dépôts ci-dessous désignés, sont soumis à avis préalable et devront faire l'objet avant tout début d'exécution d'une demande d'autorisation préalable adressée à l'autorité préfectorale :

17.2.2.1 à l'intérieur des zones A et B

- la création de nouvelles voies de communication routières ou ferroviaires et la modification des conditions d'utilisation des voies existantes,
- la création, le reprofilage ou la suppression de fossés,
- tout remblaiement,
- toute coupe rase d'un boisement d'une surface inférieure à un hectare d'un seul tenant,
- la mise en place de dispositifs d'assainissement non collectif.

17.2.2.2 à l'intérieur des zones A

- la création, l'aménagement et le changement de destination de bâtiment,
- les extensions d'habitations en dehors des zones urbanisables prévues au document d'urbanisme lors de l'enquête publique de DUP.

17.2.2.3 à l'intérieur des zones B

- la création de camping et le stationnement des caravanes,
- la création de plan d'eau, mare ou étang,
- la suppression des talus et des haies,
- la création de réseau d'irrigation.

17.2.3- Prescriptions générales

Sont prescrites les mesures suivantes :

17.2.3.1 à l'intérieur des zones A et B

- la mise en conformité des bâtiments d'élevage et des installations classées suivant les directives du plan de maîtrise des pollutions d'origine agricole (PMPOA),
- la mise en place d'un suivi agronomique après la signature de l'arrêté de DUP, sur une période de 4 ans, afin d'élaborer un bilan de fertilisation. Ce suivi comportera un volet d'information et de sensibilisation des exploitants agricoles sur l'emploi et la manipulation des produits phytosanitaires,
- l'emploi des produits phytosanitaires selon les dispositions édictées par le droit commun et préconisées par la cellule d'orientation régionale pour la protection des eaux contre les pesticides (CORPEP), en dehors des herbicides dont les interdictions d'usage en périmètre de protection rapprochée sont visées à l'article 17 alinéa 17.2.1.2 « interdictions à l'intérieur des zones A »,

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

- la mise en conformité des systèmes d'assainissement non collectif défectueux ou inexistants,
  - pour les habitations non raccordables au réseau collectif d'eaux usées, mise en place d'un système d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur,
  - pour les habitations raccordables au réseau collectif, branchement obligatoire et immédiat,
- la récupération des liquides usagés, issus des vidanges et de l'entretien des véhicules et engins à moteur,
- la suppression des points d'eau superficielle ou souterraine insalubres.

17.2.3.2 à l'intérieur des zones A

En dehors des jardins d'agrément et des potagers à usage familial, des parcelles maintenues en landes ou en état naturel compte tenu de leur intérêt écologique majeur, les parcelles non urbanisées et non boisées de cette zone seront conduites :

- soit en prairies fauchées, non pâturées et récoltées :
  - sans épandage de déjections animales ou de tout autre produit fermentescible,
  - avec fertilisation minérale optimisée, les apports étant fractionnés et autorisés dans les conditions précisées dans le programme d'action pour la protection des eaux contre les pollutions par les nitrates
  - sur les surfaces maintenues en herbe, le couvert végétal sera assuré exclusivement par des graminées fourragères pérennes (ray-grass anglais, fétuque élevée, dactyle).
  - le retournement des surfaces en herbe de longue durée (5 ans sans retournement) sera soumis à autorisation préalable du maître d'ouvrage et géré suivant un plan de renouvellement ;
- soit en boisements forestiers :
  - sans utilisation de traitements chimiques pour l'entretien des plantations forestières et pour la préparation du sol avant la mise en place des plantations,
  - les sentiers piétonniers, les espaces de loisirs devront être disposés de façon à n'engendrer aucun risque de pollution de la ressource en eau,
- soit en retour à la lande ou au milieu d'origine en présence de certains sites d'intérêt écologique majeur.

17.2.3.3 à l'intérieur des zones B

- les silos non aménagés sur aire étanche, destinés à la conservation par voie humide, d'aliments pour animaux (silos taupinières pour herbe ou maïs) ne pourront être implantés que sur des parcelles ne présentant pas de risque de ruissellement des jus vers les eaux superficielles,
- la mise en place d'un couvert végétal sur sols nus en hiver.

17.2.4 - <u>Prescriptions particulières</u>

17.2.4.1 à l'intérieur des zones A et B du forage de Pont-Cléau

- la conduite d'assainissement traversant les périmètres de protection A et B sera diagnostiquée dans le délai d'un an à compter de la publication du présent arrêté puis a minima tous les cinq ans par toute méthode permettant de mettre en évidence les fuites ou les casses ;
- la portion de la canalisation d'assainissement en amiante-ciment traversant le périmètre de protection rapprochée devra être remplacée dans le délai de trois ans à dater de la publication du présent arrêté ; dans le cas de fuite avérée ou de casse constatée, le remplacement sera immédiat.

17.2.4.2 à l'intérieur des zones A

<u>Forage de Pont-Cléau</u>

- les eaux de ruissellement du fossé nord de la RD 38 seront évacuées par un fossé continu vers l'aval en direction du ruisseau.

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

Forage de Langoadec
- les bâtiments agricoles désaffectés sur le site de Langoadec ne devront plus abriter de cheptel ou d'activités à risques de pollution des eaux souterraines ;
- les cuves, fosses et fumières seront nettoyées de toutes déjections animales, de produits chimiques ou d'hydrocarbures de toute nature.

17.2.4.3 à l'intérieur de la zone B

Forage de Pont-Cléau
- les cuves à fuel devront être recensées et mises en conformité.

17.2.5 - Préconisations

Indépendamment des prescriptions spécifiques à chacune des zones A et B du périmètre de protection rapprochée de la ressource, sont préconisées les mesures suivantes :

17.2.5.1 à l'intérieur des zones A et B

- la réalisation de campagnes d'information et de sensibilisation des riverains et du personnel communal, sur l'emploi et la manipulation des produits phytosanitaires à usage urbain ;

17.2.5.2 à l'intérieur des zones A

- mise en place de panneaux d'information placés aux principaux accès dans les zones A du périmètre de protection rapprochée pour signaler que l'on se situe dans un périmètre de protection d'eau potable, tout particulièrement sur la RD 38,
- dans les espaces boisés, les landes et les milieux naturels, à défaut de mise en place de talus ou de haies, les points de matérialisation de la zone A devront être régulièrement dégagés de toute végétation pour être facilement repérables,
- l'acquisition par la collectivité des terrains les plus sensibles de cette zone.

17.2.5.3 à l'intérieur des zones B

- les pratiques de désherbage alternatif seront mises en place tant par la collectivité que par les particuliers.

Article 18 - Modifications apportées à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée aux ouvrages, installations, activités, dépôts réglementés, ou à leur mode d'utilisation

D'une manière générale, à l'intérieur des périmètres de protection rapprochée, toute modification apportée par le propriétaire ou l'exploitant à un ouvrage, installation, activité, dépôt réglementé ou à son mode d'utilisation, doit être portée, avant sa réalisation, à la connaissance du préfet avec tous les éléments d'appréciation, en particulier :

- la nature, la consistance, le volume et l'objet de la modification,
- les incidences de la modification sur la ressource en eau, le milieu aquatique, l'écoulement, le niveau et la qualité des eaux, en tenant compte des variations saisonnières et climatiques, en fonction des procédés mis en œuvre, des modalités d'exécution des travaux ou de l'activité, du fonctionnement des ouvrages ou installations, de la nature, de l'origine et du volume des eaux utilisées ou concernées.

L'autorité signataire peut, s'il y a lieu, faire application des alinéas 2 et 3 de l'article R.214-18 du Code de l'environnement.

Article 19 - Infractions

Les infractions aux dispositions des articles 2 à 13 du présent arrêté sont passibles des peines prévues à l'article R.216.12 du Code de l'environnement.

Les infractions aux dispositions des articles 1 et 17 du présent arrêté seront passibles, selon le cas, soit des peines réprimant un délit, soit des peines d'amende prévues à l'article L 1324-3 du Code de la santé publique.

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

Article 20 - Délai d'achèvement de l'opération
La mise en place des périmètres de protection des forages de Pont-Cléau et de Langoadec devra être achevée dans un délai de cinq ans à dater de la publication du présent arrêté.

Article 21 - Délais de mise en œuvre des mesures de protection
A l'exception de la prescription suivante mentionnée l'article 17 - alinéa 17-2-3-2 - à l'intérieur des zones A :
« En dehors des jardins d'agrément et des potagers à usage familial, des parcelles maintenues en landes ou en état naturel compte tenu de leur intérêt écologique majeur, les parcelles non urbanisées et non boisées, de cette zone seront conduites en prairies fauchées, non pâturées et récoltées »
qui devra être mise en œuvre au plus tard pour le 1er novembre 2013, les installations, activités et dépôts existants à la date de publication du présent arrêté sur les terrains compris dans les périmètres de protection prévus à l'article 16 devront satisfaire aux mesures de protection de l'article 17 dans un délai maximum de trois ans à compter de la publication du présent arrêté.

Les propriétaires des terrains compris dans les périmètres de protection devront subordonner la poursuite de leurs activités au respect des prescriptions imposées.

Article 22 - Publication et information des tiers
Les servitudes afférentes aux périmètres de protection des ressources de Pont-Cléau et de Langoadec seront annexées au document d'urbanisme en vigueur de la commune de Milizac dans les conditions définies aux articles L 126-1 et R 126-1 à R 126-3 du Code de l'urbanisme, dans un délai maximum de trois mois à compter de la publication du présent arrêté.

Notification individuelle du présent arrêté sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception, par les soins du maire de Milizac, aux propriétaires des terrains compris dans les périmètres de protection.
Lorsque l'identité ou l'adresse du propriétaire est inconnue, la notification sera faite au maire de Milizac qui en assurera l'affichage et, le cas échéant, la communiquera à l'occupant des lieux.
Le maire de Milizac conservera l'acte portant déclaration d'utilité publique et délivrera à toute personne qui le demande les informations sur les servitudes qui y seront rattachées.

Le maire de Milizac est chargé d'afficher en mairie, pendant une durée minimale de deux mois, le présent arrêté. La publication de l'affichage se fera par voie d'affiche dans la commune. Il sera justifié de l'accomplissement de cette formalité par l'établissement d'un procès verbal du maire.

De même, une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans deux journaux locaux diffusés dans le département du Finistère.

Une ampliation du présent arrêté sera transmise pour information au conseil municipal de Milizac.

Dispositions de publicité spécifiques à l'autorisation de prélèvement visée à l'article 2 du présent arrêté :

Le présent arrêté sera mis à la disposition du public sur le site internet des services de l'Etat dans le Finistère pendant une durée d'au moins un an.

Un exemplaire du dossier relatif à l'autorisation de prélèvement visée à l'article 2 du présent arrêté sera mis à la disposition du public à la préfecture du Finistère ainsi qu'en mairie de Milizac pendant une durée de deux mois à compter de la publication du présent arrêté.

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

Article 23 - Renouvellement des baux ruraux sur les terrains propriété de la commune

A l'occasion du renouvellement des baux ruraux portant sur les terrains propriété de la collectivité, situés à l'intérieur des périmètres de protection rapprochée, zones A et B, la collectivité notifiera au preneur, dix-huit mois au moins avant l'expiration du bail en cours, les prescriptions relatives au mode d'utilisation du sol mentionnées à l'article 18 du présent arrêté afin de préserver la qualité des ressources en eau.

En cas de notification au preneur de nouvelles prescriptions avant la fin de son bail, mais au-delà du délai de dix-huit mois précité, les nouvelles prescriptions ne pourront entrer en vigueur qu'après le délai de dix-huit mois à compter de la notification.

La notification prévue aux deux alinéas ci-dessus, sera faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire. Elle devra indiquer les motifs justifiant les prescriptions et les parcelles concernées et précisera que la décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Article 24 - Financement

Il est pourvu à la dépense tant au moyen de fonds libres dont pourra bénéficier la collectivité concernée, que des emprunts qu'elle pourra contracter ou de subventions qu'elle sera susceptible d'obtenir de l'Etat ou d'autres collectivités ou d'établissements publics.

Article 25 - Surveillance de la qualité de l'eau

La personne publique responsable de la production et de la distribution de l'eau est chargée de surveiller en permanence la qualité de l'eau, de procéder à l'examen régulier des installations, d'effectuer des tests ou analyses aux points représentatifs de l'incidence des traitements et de vérifier l'efficacité de la désinfection. Les informations collectées à ce titre seront consignées et tenues à la disposition des agents de l'agence régionale de santé de Bretagne chargés du contrôle sanitaire. Toute anomalie ou incident de fonctionnement pouvant avoir une répercussion sur la qualité de l'eau mise en distribution devra être signalée à ce service de contrôle.

Article 26 - Contrôle de la qualité des eaux et des dispositifs de traitement

Les eaux doivent répondre aux conditions exigées par le Code de la santé publique et des décrets d'application relatifs aux eaux destinées à la consommation humaine, à l'exclusion des eaux minérales. Le contrôle de leur qualité, ainsi que du fonctionnement des dispositifs de traitement éventuel est assuré par l'agence régionale de santé de Bretagne.

Article 27 - Voies et délais de recours

Autorisation de prélèvement

Les prescriptions du présent arrêté visées aux articles 2 à 13 peuvent faire l'objet, de la part du bénéficiaire, dans le délai de deux mois à compter de la date de notification, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Rennes. Un éventuel recours gracieux n'interrompt pas le délai de recours contentieux.

Les décisions prises par le présent arrêté aux articles 2 à 13 peuvent faire l'objet, par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L.211-1 et L 511-1 du code de l'environnement, d'un recours auprès du tribunal administratif de Rennes, dans un délai d'un an à compter de la publication ou de l'affichage dudit arrêté, le délai étant, le cas échéant, prolongé jusqu'à la fin d'une période de six mois suivant la mise en service des ouvrages et installations.

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

Les tiers installés postérieurement à l'affichage ou à la publication du présent arrêté ne sont pas recevables à déférer ledit arrêté devant la juridiction administrative.

Déclaration d'utilité publique – article 15 et suivants
Les dispositions du présent arrêté portant déclaration d'utilité publique sont susceptibles d'être contestées par toute personne ayant un intérêt à agir, dans les deux mois qui suivent la date de la publication collective ou de la notification individuelle, en précisant le ou les points qui sont contestés :

- par un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision ou hiérarchique adressé au ministre de l'environnement. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux. L'absence de réponse du ministre ou de l'auteur de l'acte dans un délai de deux mois fait naître une décision implicite de rejet qui peut elle-même être déférée au tribunal administratif de Rennes dans les deux mois suivants,
- par un recours contentieux devant le tribunal administratif de Rennes.

Article 28 - exécution
- le secrétaire général de la préfecture du Finistère,
- le maire de Milizac,
- le directeur départemental des territoires et de la mer,
- le directeur général de l'agence régionale de santé de Bretagne,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture, et dont une ampliation sera tenue à la disposition du public à la mairie de Milizac.

copie sera adressée pour information au :
- conseil municipal de Milizac,
- directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement,
- directeur départemental de la protection des populations,
- président de la chambre d'agriculture,
- président du tribunal administratif de Rennes.

Fait à Quimper, le 13 DEC. 2012

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général,

Martin JAEGER

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

