

ENQUÊTE PUBLIQUE<sup>[L]<sub>SEP</sub></sup>  
portant sur la modification n°2 du Plan  
Local d'Urbanisme<sup>[L]<sub>SEP</sub></sup> de la commune  
de MILIZAC-GUIPRONVEL

E.P. N°E25000082/35<sup>[L]<sub>SEP</sub></sup>

16 octobre 2025 – 14 novembre 2025

PARTIE I – RAPPORT

*Commissaire-enquêtrice : Jeanine Froment*

Destinataires.

Monsieur le Président de la CCPI.

Monsieur le Maire de MILIZAC.

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes.

## SOMMAIRE

|          |                                                                                                              |           |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>CONTEXTE, PROCEDURE ET OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE.</b>                                                   | <b>4</b>  |
| 1.1      | LA COMMUNE DE MILIZAC ET LA DELEGATION DE SA COMPETENCE A LA CCPI EN MATIERE D'URBANISME.                    | 4         |
| 1.2      | DECLenchement DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°2 DU PLU DE MILIZAC (MILIZAC-GUIPRONVEL).                    | 5         |
| <b>2</b> | <b>LE DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE.</b>                                                               | <b>6</b>  |
| 2.1      | L'OBJET DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU                                                                        | 6         |
| 2.2      | PRESENTATION DE LA COMMUNE DE MILIZAC                                                                        | 9         |
| 2.3      | PRESENTATION DU MAITRE D'OUVRAGE                                                                             | 10        |
| 2.4      | COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE                                                           | 11        |
| <b>3</b> | <b>SYNTHÈSE DU DOSSIER PRESENTE A L'ENQUETE.</b>                                                             | <b>11</b> |
| 3.1      | RESUME DE LA NOTICE DE PRESENTATION (51 PP.)                                                                 | 11        |
| 3.1.1    | <i>Contexte réglementaire et objectif de la modification n°2</i>                                             | 13        |
| 3.2      | RESUME DU RAPPORT DE PRESENTATION (330PP.)                                                                   | 16        |
| 3.3      | RESUME DU DOCUMENT SUR LES OAP (45PP.)                                                                       | 21        |
| 3.3.1    | <i>Structure et Contenu des OAP</i>                                                                          | 21        |
| 3.3.2    | <i>Principes d'Aménagement Généraux</i>                                                                      | 22        |
| 3.3.3    | <i>Programmation et Secteurs Clés</i>                                                                        | 22        |
| 3.4      | RESUME DU REGLEMENT ECRIT (123PP.)                                                                           | 23        |
| 3.5      | RESUME DES PIECES ADMINISTRATIVES (38PP.)                                                                    | 25        |
| 3.6      | RESUME DES ANNEXES (17 PP.)                                                                                  | 27        |
| 3.7      | RESUME DE LA FAÇON DONT S'INTEGRE LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE ET TEXTE REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE. (10PP.) | 29        |
| <b>4</b> | <b>LE DÉROULEMENT DE L'ENQUETE</b>                                                                           | <b>31</b> |
| 4.1      | REUNION DE CADRAGE AVEC LE MAITRE D'OUVRAGE LE 30 SEPTEMBRE 2025 POUR L'ORGANISATION DE L'ENQUETE.           | 31        |
| 4.2      | VISITE DU SITE LE 30 SEPTEMBRE 2025 ET PERMANENCES DU C.E.                                                   | 32        |
| 4.3      | AFFICHAGE ET PUBLICITE.                                                                                      | 32        |
| 4.3.1    | <i>L'Affichage de l'avis et de l'arrêté.</i>                                                                 | 32        |
| 4.3.2    | <i>La publicité a fait l'objet des publications suivantes :</i>                                              | 32        |
| 4.3.3    | <i>Publications et diffusion par voie dématérialisée sur le site internet.</i>                               | 32        |
| 4.3.4    | <i>Les avis des différents intervenant au dossier</i>                                                        | 33        |
| <b>5</b> | <b>LE PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE (PVS).</b>                                                                   | <b>35</b> |
| <b>6</b> | <b>LE MÉMOIRE EN RÉPONSE (MER).</b>                                                                          | <b>38</b> |

|          |                                                                                                          |           |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 6.1      | TEXTE DU MEMOIRE EN REPONSE (MER).                                                                       | 39        |
| 6.2      | JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE ET DU FONCIER                                                              | 47        |
| <b>7</b> | <b>LES PIECES JOINTES.</b>                                                                               | <b>53</b> |
| 7.1      | PJ N°1 : SAISINE DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU 4 AVRIL 2025                                               | 54        |
| 7.2      | PJ N°2 : COPIE DE MA DECLARATION SUR L'HONNEUR                                                           | 54        |
| 7.3      | PJ N°3 : NOMINATION PAR LE T.A. DE RENNES LE 10 AVRIL 2025-12-08                                         | 56        |
| 7.4      | PJ N°4 : COMPTE-RENDU DE LA REUNION DE CADRAGE DU 30 SEPTEMBRE 2025 DE 9H A 11H<br>REALISEE PAR LA CCPI. | 58        |
| 7.5      | PJ N°5 : SECURISATION DE L'ENQUETE DOCUMENT REMIS A LA CCPI ET AU SERVICE<br>URBANISME DE MILIZAC.       | 60        |
| 7.6      | PJ N°6 : ARRETE D'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE DU 30 SEPTEMBRE 2025                                   | 62        |
| 7.7      | PJ N°7 : COMPTE RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE DU 4 NOVEMBRE 2025 DE MILIZAC.                              | 68        |
| 7.8      | PJ N° 8 : AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE AFFICHE SELON MODALITES INDIQUEES DANS L'ARRETE<br>D'ENQUETE           | 71        |
| 7.9      | PJ N°9 : CONSTATS D'AFFICHAGE.                                                                           | 73        |
| 7.10     | PJ N°10 : PVS                                                                                            | 86        |

# 1 Contexte, procédure et objet de l'enquête publique.

Récapitulatif de la procédure suivie jusqu'à l'ouverture de l'enquête suivie d'un résumé des sept dossiers confiés à l'enquête publique suivra.

## 1.1 La commune de MILIZAC et la délégation de sa compétence à la CCPI en matière d'urbanisme.

La commune de Milizac-Guipronvel a engagé en 2014 la révision de son Plan Local d'Urbanisme afin d'adapter le document aux nouvelles exigences législatives et aux enjeux actuels du territoire. Cette révision vise à assurer la compatibilité du PLU avec le SCoT du Pays de Brest, le PLH du Pays d'Iroise et le SAGE du Bas-Léon, tout en intégrant le schéma de développement communal. Elle traduit la volonté de la commune de promouvoir une urbanisation maîtrisée, respectueuse de l'environnement, limitant la consommation d'espace et favorisant la mixité sociale et la qualité du cadre de vie.

La commune de Milizac-Guipronvel est issue de la fusion de Milizac et de Guipronvel au 1er janvier 2017. Elle comptait 3 515 habitants en 2014 (INSEE). Elle appartient au Pays de Brest, à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI), à l'arrondissement de Brest et au canton de Saint-Renan.

La CCPI, créée en 1992, regroupe 19 communes et près de 47 500 habitants sur 317 km<sup>2</sup>. Elle exerce les compétences suivantes : aménagement de l'espace, développement économique et touristique, transport, logement social, environnement, voirie, assainissement non collectif, action sociale et gestion d'équipements communautaires.

La Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI) exerce plusieurs compétences qui ont été transférées par la commune de Milizac-Guipronvel. Ce transfert est une condition fondamentale pour que la CCPI soit l'autorité compétente pour mener des procédures comme la Modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les compétences transférées à la CCPI, telles que détaillées dans les documents, du dossier d'enquête incluent l'Urbanisme (Il s'agit du transfert central) et c'est la compétence qui justifie la procédure de modification concernant les documents d'urbanisme :

- Plan Local d'Urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale. Ce transfert de compétence est effectif depuis le 1er mars 2017.

Par conséquent, 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.

La CCPI a reçu d'autre part **plusieurs responsabilités liées à l'environnement**, notamment la gestion des déchets et l'assainissement non collectif :

- Élimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés. Ce service est assuré sur l'ensemble des 20 communes membres.
- Assainissement non collectif (SPANC). La CCPI assure le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) sur la commune de Milizac depuis le 1er février 2005.
- Espaces naturels, paysages et cadre de vie, éducation et éco-conseil.

Les autres Compétences Communautaires

- Selon les dispositions de l'article L.5214-16 du code général des collectivités territoriales, la CCPI exerce une liste plus large de compétences, notamment :
- Aménagement de l'espace communautaire.
- Transport.
- Développement économique : incluant les zones d'activités d'intérêt communautaire, les actions de développement économique, les actions pour l'emploi et les actions pour le tourisme.
- Politique du logement social d'intérêt communautaire (PLH).
- La voirie d'intérêt communautaire : concernant la création, l'aménagement, la signalisation, les sentiers et les circuits de randonnée.
- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements sportifs d'intérêt communautaire.
- Action sociale et services à la population.

**Les compétences facultatives** : telles que la logistique et les événements, le secteur de la sécurité, et l'assistance aux communes.

## **1.2 Déclenchement de la procédure de modification N°2 du PLU de MILIZAC (Milizac-Guipronvel).**

- Le 7 février 2024, le conseil communautaire adopte une délibération qui justifie l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUB de Penlan. Voir pièces administratives du dossier d'E.P.

- Le 10 septembre 2024 par arrêté n°2024-09-01, la CCPI prescrit la modification n°2 du PLU de Milizac abrogeant et remplaçant l'arrêté n°2023-09-02 du 21 septembre 2023 . Voir pièces administratives du dossier d'E.P.
- Le 4 avril 2025, le Président de la CCPI saisi le Président du Tribunal administratif de Rennes afin de lui demander la désignation d'un CE pour un projet de modification n°2 du PLU de la commune de Milizac-Guipronvel. Voir PJ n°1
- Le 9 avril, j'adresse au T.A. ma déclaration sur l'honneur d'indépendance et d'impartialité concernant cette enquête. Voir PJ n°2
- Le 10 avril 2025, le T.A. me nomme pour cette enquête à laquelle, il donne le numéro d'ordre E25000082/35. Voir PJ n°3
- • Le 30 septembre 2025, La CCPI, autorité compétente pour organiser l'enquête signe l'arrêté d'ouverture n°2025-09-01. Voir pièces administratives du dossier d'E.P.

## 2 Le dossier soumis à l'enquête publique.

Les documents décrivent la **Modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Milizac-Guipronvel**, présentant les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** pour divers secteurs résidentiels et d'activité. L'objectif principal de cette modification est la création d'une **Maison d'Accueil Spécialisée (MAS)** dans le secteur de Penlan, nécessitant une ouverture à l'urbanisation. Une partie substantielle des annexes est dédiée au **recours gracieux** déposé par la collectivité contre un premier avis défavorable de la **MRAe**, qui craignait des impacts notables sur l'environnement.

Ce recours apporte des garanties sur la protection des **zones humides locales** et sur la capacité de la **station d'épuration (STEP)** de 3 000 Équivalents Habitants à absorber la charge supplémentaire du projet. Suite à la production de ces compléments techniques et hydrogéologiques, la MRAe a retiré son exigence d'**Évaluation Environnementale**, permettant ainsi à la procédure, régie par les articles du **Code de l'Environnement**, d'avancer vers l'**enquête publique** finale.

### 2.1 L'objet de la modification N°2 du PLU

- Par arrêté du 10 septembre 2024, Voir pièces administratives du dossier d'E.P. le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise a prescrit une seconde modification du PLU, visant principalement l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUB de Penlan et le reclassement de plusieurs secteurs afin de maintenir l'équilibre foncier. Cette opération, **rendue possible par les acquisitions**

## **réalisées par la collectivité, permettra de transformer la zone 2AUB en 1AUL1, assortie d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation**

L'objectif de cette modification est d'accompagner un **projet d'intérêt public**<sup>1</sup>. Le projet d'intérêt public est cité dans plusieurs sections de ces 7 documents, principalement en référence à la création de la zone destinée à accueillir la Maison d'Accueil Spécialisée (MAS) à Milizac-Guipronvel.

### **1. Création de la zone dédiée à l'équipement (1AUL1).**

La modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) prévoit la création d'une nouvelle zone spécifiquement réservée au projet d'implantation d'équipements publics ou d'intérêt général.

- Cette nouvelle zone est nommée **1AUL1** et est dédiée aux équipements publics ou d'intérêt général et d'hébergement.
- L'objectif de cette création est de faciliter l'implantation du projet d'équipements publics ou d'intérêt général.

---

<sup>1</sup> Un projet d'intérêt public, en France, est un projet d'aménagement, d'ouvrage, de travaux ou de protection jugé d'utilité publique. Il est encadré par le code de l'urbanisme et peut être imposé par l'État aux collectivités territoriales.

#### Caractéristiques principales

*Définition légale :* Un projet d'intérêt public doit répondre à des critères précis définis par l'article L.102-1 du code de l'urbanisme.

*Opposabilité :* Une fois qualifié de projet d'intérêt public, il devient opposable aux tiers et doit être pris en compte dans les documents d'urbanisme.

*Procédure :* La qualification de projet d'intérêt public est décidée par un arrêté préfectoral, qui précise les incidences du projet.

#### Exemples et applications

*Projets industriels :* Certains projets industriels, comme ceux liés à l'extraction de lithium, peuvent être qualifiés de projets d'intérêt national majeur (PINM), facilitant l'obtention de dérogations environnementales.

*Infrastructures :* Les projets d'infrastructures, tels que les autoroutes, peuvent être soumis à des conditions strictes, comme la raison impérieuse d'intérêt public majeur (RIIPM), pour obtenir des dérogations environnementales.

#### Enjeux et controverses

- **Débats juridiques :** La qualification de projet d'intérêt public peut être contestée, comme cela a été le cas pour certaines autoroutes, où l'absence de RIIPM a conduit à l'annulation des autorisations environnementales.
- **Impact environnemental :** Les projets d'intérêt public doivent souvent concilier utilité publique et protection de l'environnement, ce qui peut donner lieu à des tensions et des recours juridiques.

- Les établissements dédiés aux équipements publics ou d'**intérêt général** et d'hébergement sont explicitement admis dans ce sous-secteur 1AUL.
- L'activité de la MAS (Maison d'Accueil Spécialisée) elle-même peut être exercée en tant qu'**équipement d'intérêt public**.

## 2. Règlementation des constructions.

Le concept d'intérêt public est également mentionné dans les dispositions générales du règlement écrit concernant l'aspect extérieur des constructions dans les zones 1AUL et 1AUL1. Il est stipulé que la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu, le respect des paysages et du patrimoine sont d'**intérêt public**.

## 3. Justification de l'ouverture à l'urbanisation.

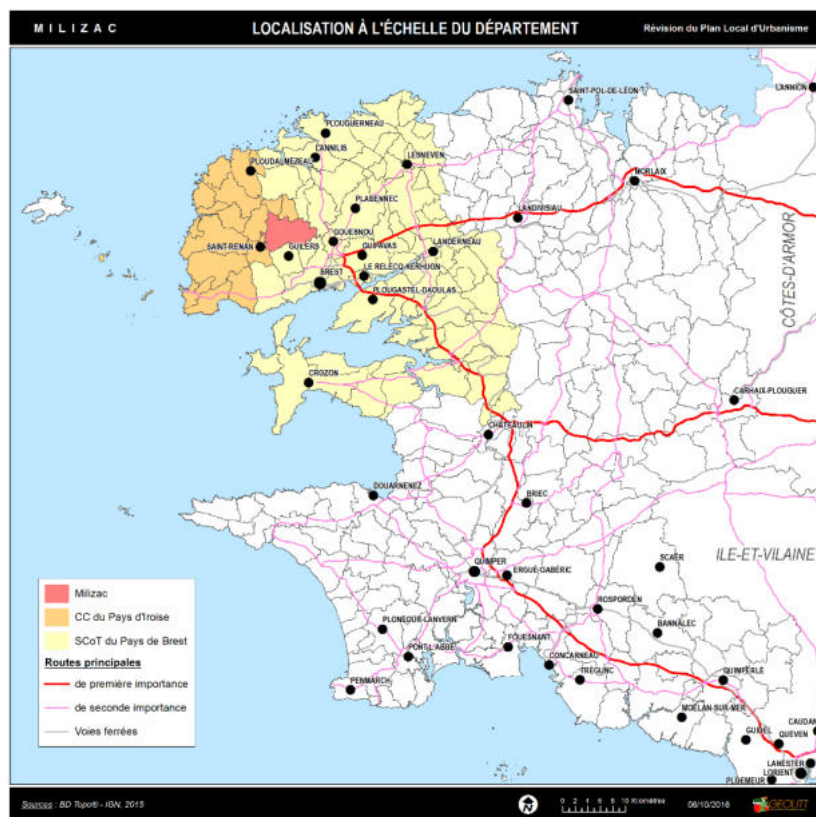
Les sources font référence à d'autres constructions qui pourraient être considérées comme d'intérêt public :

- Dans le règlement des zones 1AU (à urbaniser), les constructions importantes d'usage et d'**intérêt publics** sont mentionnées parmi les cas où des dispositions d'implantation différentes peuvent être admises<sup>13,14</sup>.
- Dans le règlement des zones urbaines (UH), les constructions importantes d'usage et d'**intérêt publics** sont également citées parmi les cas permettant des dispositions d'implantation différentes<sup>15,16</sup>.
- Les ouvrages techniques et infrastructures d'**intérêt général** nécessaires à l'aménagement du territoire, ainsi que les constructions et équipements d'**intérêt collectif** et ouvrages spécifiques, sont généralement autorisés dans les zones agricoles (zone A) et naturelles (zone N) sous certaines conditions.

En résumé, le projet spécifique de la MAS est encadré par la création de la zone **1AUL1**, explicitement dédiée aux équipements publics ou d'**intérêt général**



## 2.2 Présentation de la commune de MILIZAC



Situé au Nord du département du Finistère, le territoire de Milizac, limitrophe de l'agglomération Brestoïse, 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.

### Objectifs démographiques futurs

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune de Milizac-Guipronvel anticipe une croissance continue et vise une population cible :

- La population visée est d'environ 5 219 habitants à l'horizon de 20 ans, dont 4 250 pour le territoire de Milizac et 969 pour le territoire de Guipronvel.
- Cette projection correspond à un objectif de croissance annuelle de 1,1 % pour Milizac, soit environ 850 habitants supplémentaires entre 2015 et 2035

Le PLU de Milizac :

La commune de Milizac-Guipronvel dispose de deux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), approuvés respectivement en février et avril 2018 pour les territoires de Milizac et de Guipronvel. Le PLU de Milizac a déjà fait l'objet d'une modification et d'une modification simplifiée, adoptées en 2022 et 2023.

Le conseil municipal de Milizac-Guipronvel, par délibération unanime du 27 mars 2023, a soutenu ce projet en actant la nécessité d'une modification du PLU et en autorisant la signature d'une convention de réservation foncière avec les propriétaires du terrain concerné (1,79 ha au nord-ouest du bourg). La promesse de vente a été conclue en janvier 2024, sous condition d'approbation de la modification du PLU. Une étude environnementale menée en septembre 2024 a mis en évidence la présence marginale de zones humides (5,6 % de la parcelle), ce qui a conduit à réserver l'intégralité du site à la MAS.

**Ce projet**, implanté dans la continuité du bourg et accessible par des liaisons douces, **s'inscrit dans les orientations du SCoT, du PADD et du PLH**, contribuant à renforcer l'offre de santé et de solidarité du territoire tout en maîtrisant son développement urbain. **Une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation sera ainsi élaborée pour encadrer précisément les modalités d'urbanisation de la zone 1AUL1 de Penlan**, désormais identifiée comme un pôle stratégique de santé au cœur du Pays d'Iroise.

### **2.3 Présentation du Maître d'ouvrage**

Le maître d'ouvrage de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du territoire de Milizac est donc comme nous l'avons indiqué, la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI).

Cette collectivité territoriale est responsable de la procédure de modification du PLU, qui inclut :

- La définition des objectifs et des modalités de la concertation préalable.
- La transmission du dossier aux services de l'État et aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis.
- L'organisation de l'enquête publique, qui se déroule du 16 octobre au 14 novembre 2025.

La CCPI agit en tant que maître d'ouvrage dans le cadre de ses compétences en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

## 2.4 Composition du dossier soumis à l'enquête publique

Le dossier soumis à l'enquête publique est composé de 7 dossiers :

- Une notice explicative de 51pp.
- Le Rapport de Présentation pour 331 pages
- Les 17 OAP pour 46 pp numérotées de 1 à 18 dont le n° 11 est manquant.
- Le règlement écrit pour 124 pp.
- Les annexes pour un total de 18 pp.
- Des pièces administratives pour 38 pp.
- Des explications sur la façon dont l'enquête s'insèrent dans la procédure administrative et les textes régissant l'enquête publique (10pp).

Le tout représente un total de 608 pages dont plans et annexes.

La synthèse des ces 7 fichiers suit. A noter, les 18 pages d'annexes donnent les pièces envoyées par la CCPI à la MRAe pour justifier sa demande de recours gracieux.

## 3 SYNTHÈSE du dossier présenté à l'enquête.

Il s'agit de 7 fichiers dont la composition a évolué entre le premier dossier dont j'ai eu connaissance le 2 octobre 2025 qui contenait 100 pages, et le dossier final de 618 pp. porté à la connaissance du public du 16 octobre au 14 novembre 2025 dont j'ai eu connaissance à partir du 13 octobre.

### 3.1 Résumé de la notice de présentation (51 pp.)

La notice (51 pages) et les pièces ajoutées (38 pages) sont du premier jet. Créé le 21 février 2025, il fait toujours 50 pages en octobre 2025. La loi exige, me dit la CCPI, que le dossier initial porté à la connaissance des PPA reste le même tout au long de l'enquête publique. On peut noter des incohérences dues à l'absence de modification entre la demande de recours gracieux et le retour gracieux lui même.

Cette notice explicative présente la Modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du territoire de Milizac qui sera largement développée notamment dans le rapport de présentation.

L'objectif principal de cette procédure est d'adapter le PLU en vigueur pour permettre la réalisation d'un *projet d'équipement d'intérêt général*.

(Le dossier d'enquête comporte donc sept pièces. Un résumé des sept dossiers, est fait dans ce rapport, au chapitre N°3 intitulé " Résumé du dossier )".

### **1. Justification et Objet de la Modification**

Le cœur de la modification est l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUB de Penlan (environ 1,8 ha), afin d'y implanter une Maison d'Accueil Spécialisée (MAS).

- **Le Projet MAS** : Ce projet découle d'un appel à projets de l'Agence Régionale de Santé (ARS) de décembre 2022 visant à créer 61 places de MAS dans le Finistère pour adultes polyhandicapés ou porteurs de troubles du spectre autistique. L'implantation à Milizac-Guipronvel a été retenue et est considérée comme répondant à des objectifs de santé, de solidarité et de création d'emplois (environ 70 ETP).
- **Justification du besoin** : L'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AU (de plus de 6 ans) est justifiée, conformément à l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme, par l'utilité du projet de santé et l'absence de terrains de surface suffisante (au moins 1,4 ha) dans les zones déjà urbanisées (U et 1AU).
- **Contraintes foncières et environnementales** : L'Association Hospitalière de Bretagne (AHB) est le porteur du projet. La parcelle de 1,79 ha a fait l'objet d'une promesse de vente conditionnée à la modification du PLU. La découverte de zones humides (environ 996 m<sup>2</sup>) sur le site a contraint la commune à renoncer à la création d'un secteur d'habitat annexe initialement prévu, dédiant ainsi la totalité du terrain à la MAS pour éviter ces zones sensibles.

### **2. Principales Adaptations du PLU**

La modification n°2 entraîne des changements réglementaires et graphiques majeurs :

- **Création de la zone 1AUL1** : La zone 2AUB de Penlan est reclassée en zone 1AUL1, un nouveau sous-secteur de 1,8 ha, dédié aux équipements publics ou d'intérêt général et d'hébergement. Cette classification permet d'accueillir la MAS, qui exercera son activité en tant qu'équipement d'intérêt public avec une destination d'habitation limitée à l'hébergement.
- **Révision des règles de stationnement** : Le règlement écrit est adapté pour la zone 1AUL1 (MAS). Alors que la règle générale pour les établissements recevant du public nécessiterait théoriquement 200 places, le ratio est réduit à 15% de la surface de plancher (soit environ 60 places), compte tenu de l'usage réel (les résidents n'ont pas de véhicules individuels).
- **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : Une nouvelle OAP est établie pour le secteur de Penlan (1AUL1), classé en priorité 1 d'urbanisation,. Elle

insiste sur l'intégration paysagère (conservation et renforcement des talus arborés et des espaces boisés classés) et le raccordement aux réseaux.

• **Reclassements compensatoires** : Pour compenser l'ouverture à l'urbanisation de Penlan, plusieurs zones sont reclassées :

- Les zones 1AUBn et 1AUE de Goarem Goz Nord sont reclassées en zones 2AU (urbanisation à long terme), entraînant la suppression de leurs OAP respectives.
- Une partie de la zone 2AUB de Pont Per est reclassée en zone A (agricole) pour garantir une distance d'éloignement de 100 m autour d'un bâtiment d'élevage, assurant la pérennité de l'activité agricole.

La modification est jugée compatible avec les documents supra-communaux, notamment le SCoT du Pays de Brest et le SAGE du Bas-Léon, en promouvant la diversification de l'offre de logements/santé, l'économie du foncier et la préservation de l'environnement (zones humides, trame verte et bleue)

### **3.1.1 Contexte réglementaire et objectif de la modification n°2**

Depuis le 1er mars 2017, la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI) est compétente pour les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). Elle conduit aujourd'hui la modification n°2 du PLU du territoire de Milizac (commune de Milizac-Guipronvel).

Cette modification vise principalement à :

- Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUB de Penlan (1,8 ha) pour permettre l'implantation d'une Maison d'Accueil Spécialisée (MAS) portée par l'Association Hospitalière de Bretagne.
- A reclasser « **certaines zones** » (SIC) afin de maintenir un équilibre entre espaces urbanisés et zones agricoles.
- La procédure, engagée par arrêté du 10 septembre 2024, suit les dispositions du Code de l'urbanisme (articles L.153-31 à L.153-43) et du Code de l'environnement, incluant :
  - La consultation des services de l'État et des personnes publiques associées,
  - Une enquête publique d'un mois permettant à la population de s'informer et donner son avis,
  - L'approbation du projet par le Conseil communautaire après analyse des observations du public.

Une seule zone du PLU de Milizac, celle de Keromnès (1,5 ha), aurait pu accueillir la Maison d'Accueil Spécialisée (MAS) mais elle ne répond pas aux critères techniques et environnementaux. **Le secteur de Penlan (1,8 ha), mieux situé et adapté, a donc été choisi.**

Pour cela, la modification n°2 du PLU crée une nouvelle zone 1AUL1 réservée aux équipements publics (dont la MAS), adapte les règles de stationnement, définit une OAP spécifique et revoit certains zonages pour préserver les zones humides et assurer une intégration paysagère harmonieuse.

La modification n°2 du PLU du territoire de Milizac (commune de Milizac-Guipronvel) vise à adapter le document d'urbanisme pour permettre la création d'une Maison d'Accueil Spécialisée (MAS) sur le secteur de Penlan (1,8 ha).

Elle est compatible avec les orientations du SCoT du Pays de Brest et du SAGE du Bas-Léon, notamment en matière de préservation de l'environnement, d'économie du foncier et de qualité du cadre de vie.

### **Principaux objectifs**

Limitier la consommation d'espace en favorisant la densification et la valorisation des "dents creuses". Préserver les paysages et le patrimoine bocager, avec des prescriptions sur les façades, clôtures et continuités naturelles. Adapter le zonage avec la création d'un secteur 1AUL1, dédié aux équipements publics et d'intérêt général (dont la MAS). Renforcer les mobilités douces : +122 m de cheminements supplémentaires seront inscrits au PLU. Plus de 996 m<sup>2</sup> de zones humides seront protégées.

### **Compatibilités environnementales**

Le projet préserve la trame verte et bleue et les zones naturelles sensibles, limite l'imperméabilisation des sols, s'assure de la conformité des dispositifs d'assainissement et veille à la protection des eaux et du bocage, conformément au SAGE du Bas-Léon.

### **Adaptations des documents du PLU**

Trois fichiers de l'actuel PLU devront donc prendre en compte les modifications générées par cette modification n°2 du PLU :

- Le règlement graphique : intégration du nouveau zonage.
- Le règlement écrit : création du sous-secteur 1AUL1.
- Le document sur les OAP et le rapport de présentation : mis à jour pour intégration de la présente notice.

## **1. Création du secteur 1AUL1**

C'est un nouveau sous-secteur au sein des zones à urbaniser (1AU), il est destiné aux équipements publics d'intérêt général, notamment à la Maison d'Accueil Spécialisée (MAS) de Penlan. Surface concernée : 1,8 ha.

Ce secteur reprend les règles de la zone 1AUL avec des ajustements adaptés au projet d'équipement.

## **2. Implantation des constructions**

**Les articles 1AU.5 et 1AU.6** instaurent une distance de 5m minimum par rapport aux voies publiques.

Des dérogations sont possibles pour :

- les parcelles en angle ou irrégulières,
- les ouvrages publics,
- les constructions d'intérêt général,
- les extensions de bâtiments existants,

Ceci sous réserve de préserver l'unité architecturale du site. La distance par rapport aux limites séparatives sera égale ou inférieure à H/2, sans être inférieure à 5 mètres.

Des dérogations sont possibles pour des contraintes topographiques, de végétation, d'ouvrages publics ou d'extensions existantes, etc.

## **3. Hauteur des constructions (Article 1AU.9)**

Zone 1AUL et 1AUL1 :

Hauteur maximale : 12 mètres (au faîtage et à l'acrotère<sup>2</sup>). Il n'y a pas de limite réglementaire à l'égout de toiture. Ces hauteurs permettent la réalisation d'équipements adaptés (comme la MAS).

## **4. Aspect extérieur et clôtures (Article 1AU.10)**

Extension des règles à la zone 1AUL1 :

Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement dans leur environnement. Les matériaux et couleurs doivent être cohérents avec le caractère des lieux.

**Clôtures** : elles seront en grillages rigides plastifiés ou murs enduits/moellons apparents (max. 2 m). Possibilité de haies vives en accompagnement.

---

<sup>2</sup> L'acrotère est un élément architectural essentiel pour les toitures-terrasses et les toits plats.



## **5. Espaces verts et plantations (Article 1AU.12)**

Extension aux zones 1AUL et 1AUL1 :

- Du remplacement obligatoire des éléments naturels détruits.
- De l'obligation de fournir un plan paysager avec le permis de construire.
- Plantations d'essences locales exigées pour réduire l'impact visuel des grands bâtiments.

## **6. Stationnement**

On procèdera à une adaptation du tableau de stationnement pour les équipements publics en zone 1AUL1 : habituellement, le nombre de places est défini selon la nature de l'établissement (scolaire, hospitalier, lieu de culte, etc.). Un taux spécifique de 15 % de la surface de plancher pour certains établissements publics sera instauré.

## **7. Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Une nouvelle OAP est créée pour le secteur de Penlan. Elle porte le numéro 1.

Projet : construction d'un équipement recevant du public à vocation d'hébergement (MAS).

- Accès via la rue de l'Argoat et le chemin communal AD25.
- Préservation du talus boisé au nord et à l'est.
- Gestion écologique des eaux pluviales (noues, infiltration prioritaire).
- Suppression de deux anciennes OAP devenues inactives :
  - Goarem Goz Nord (0,6 ha)
  - Goarem Goz Sud (0,7 ha).

## **8. Échéancier d'ouverture à l'urbanisation**

Le secteur de Penlan (1AUL1) devient une priorité n°1 pour l'ouverture à l'urbanisation. Les zones Goarem Goz sont retirées du programme.

## **9. Mise à jour des documents du PLU**

Les règlements graphiques et écrits seront modifiés. Les OAP et le rapport de présentation sont mis à jour pour intégrer la modification n°2.

### **3.2 Résumé du rapport de présentation (330pp.)**

Il reprend sur les trois premières pages d'introduction le contexte, la situation administrative ainsi que les rappels historiques. Il est suivi de six parties (économies, état initial de l'environnement, le PADD, compatibilité du projet avec les documents



supra-communaux, l'évaluation environnementale, les changements apportés par le projet) que nous résumons ci-après.

Ce document justifie les choix d'aménagement et les dispositions réglementaires du PLU, en conformité avec les enjeux territoriaux et les documents supra-communaux.

## **1. Le diagnostic du territoire (Partie 1 & 2)**

- **Le diagnostic** établit le fait que la commune de Milizac connaît une forte croissance démographique (objectif de 4 250 habitants d'ici 2035), est soumis pour l'emploi à une forte dépendance de l'agglomération de Brest, et il a une activité agricole dynamique qui occupe les trois quarts du territoire.
- **Enjeux environnementaux** : Le territoire est marqué par la nécessité de préserver des milieux naturels sensibles, notamment **304 hectares de zones humides**, il possède un maillage bocager dense. Il faut noter qu'il est dépendant de la protection de ressources en eau potable (captages de Pont-Cléau, Langoadec et Lanner).

La commune est aussi concernée par un risque d'inondation par remontées de nappe dans certaines zones.

## **2. Orientations Générales (PADD - Partie 3)**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'articule autour de cinq axes principaux :

1. **Accueil de population** : Conserver un dynamisme démographique modéré et maîtrisé (visant 500 nouveaux logements en 20 ans, soit 25 par an) et assurer la mixité sociale et intergénérationnelle.
2. **Urbanisation et Habitat** : Limiter la consommation d'espace en augmentant les densités de logements (15 logements/ha en zones AU et 20 logements/ha en renouvellement urbain) et en privilégiant le renouvellement urbain (10% des besoins).
3. **Équipements et Déplacements** : Valoriser et développer la gamme de services et d'équipements, et rechercher des alternatives à la voiture (d'où un développement des transports en commun et des liaisons douces).
4. **Vie Économique** : Milizac veut conserver le capital foncier agricole (en classant 75% du territoire en zone A) et il souhaite renforcer le tissu local d'entreprises (via les zones d'activités Kerhuel et Ty Colo).

**5. Environnement et Cadre de Vie :** La ville poursuit la protection et la valorisation des espaces naturels, en particulier la mise en place de la Trame Verte et Bleue (TVB), et souhaite améliorer la gestion des eaux.

### **3. Justification de la Modification N°2 (Partie 6)**

La Modification N°2 est justifiée par l'urgence et l'intérêt public du projet d'implantation d'une Maison d'Accueil Spécialisée (MAS) de 61 places par l'Association Hospitalière de Bretagne (AHB), une candidature retenue par l'ARS.

- **Ouverture à l'Urbanisation :** de la zone 2AUB de Penlan (soit environ 1,8 ha). Cette zone doit être ouverte à l'urbanisation car les zones 1AU existantes ne disposent pas de terrains de superficie suffisante pour ce projet spécifique nécessitant tranquillité (c'est un facteur important pour les résidents atteints de pathologies comme l'autisme) et proximité du centre-bourg.
- **Création de Zone Spécifique :** La zone de Penlan est reclassée en 1AUL1 (une nouvelle catégorie dédiée aux équipements publics ou d'intérêt général et d'hébergement).
- **Règlementation Spéciale :** L'annexe du règlement est adaptée pour définir un ratio de stationnement spécifique pour la MAS, fixé à 15 % de la surface de plancher (soit environ 60 places), ce qui est une réduction significative par rapport aux règles standards. La règle de stationnement fixée pour le projet de Maison d'Accueil Spécialisée (MAS) dans la nouvelle zone 1AUL1 est **limitée à 15 % de la surface de plancher**.

Cette règle a été créée spécifiquement pour le sous-secteur 1AUL1 afin de s'adapter aux besoins de la MAS. Cette **règle très réduite** est justifiée par le fait que les résidents de la MAS ne possèdent pas de véhicules individuels.

Ceci contraste fortement avec la règle générale appliquée aux établissements hospitaliers qui, selon les sources, exige souvent entre **50 % et 100 % de la surface de plancher** en stationnement.

La justification de cette réduction réside dans l'absence de véhicules personnels pour les résidents qui n'ont pas de voitures.

- **Mesures Compensatoires :** Pour compenser l'ouverture de Penlan, d'autres zones sont reclassées : des zones 1AU (Goarem Goz Nord/Sud) passent en 2AU, et une partie de la zone 2AUB de Pont Per est reclassée en zone A (agricole) pour assurer une distance d'éloignement de 100 m autour d'un bâtiment d'élevage existant, garantissant la pérennité de l'activité agricole locale.

**1. La Modification N°2 du PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation** de la zone 2AUB de Penlan (environ 1,8 ha) et nécessite le reclassement d'une superficie totale

équivalente ailleurs pour compenser l'ouverture à l'urbanisation. Le reclassement complet des zones 1AUBn de Croas Keromnès et 1AUE de Bellevue en zones 2AUB, et le reclassement partiel de la zone 2AUB de Pont Per en zone A (agricole), fournissent cette compensation.

## **2. Recherche d'un tableau de compensation :**

La Notice Explicative mentionne un Tableau des surfaces des zones avant et après modification n°2 du PLU qui donne les surfaces totales par zone (en hectares).

Ce tableau est intitulé "**Tableau des surfaces des zones avant et après modification n°2 du PLU**". Il se trouve dans la section 5.2 pages 29 et 30 de la Notice explicative, nommée "**L'évolution des surfaces des différentes zones**". Le voici :

## 5.2. L'évolution des surfaces des différentes 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                  | 77,5           |              | 0,0         |
| UHbpb                | 1,4            |              | UHbpb                | 1,4            |              | 0,0         |
| UL                   | 31,9           |              | UL                   | 31,9           |              | 0,0         |
| <b>Sous total U</b>  | <b>143,1</b>   | <b>4,3%</b>  | <b>Sous total U</b>  | <b>143,2</b>   | <b>4,3%</b>  |             |
| 1AUB                 | 13,8           |              | 1AUB                 | 14,3           |              | 0,4         |
| 1AUBn                | 1,1            |              | 1AUBn                | 0,4            |              | -0,7        |
| 1AUE                 | 11,6           |              | 1AUE                 | 10,8           |              | -0,8        |
| 1AUL                 | 10,3           |              | 1AUL                 | 10,3           |              | 0,0         |
|                      |                |              | 1AUL1                | 1,8            |              | 1,8         |
| <b>Ss-total 1AU</b>  | <b>36,8</b>    | <b>1,1%</b>  | <b>Ss-total 1AU</b>  | <b>37,6</b>    | <b>1,1%</b>  | <b>-0,8</b> |
| 2AUB                 | 13,0           |              | 2AUB                 | 10,6           |              | -2,4        |
| 2AUBn                | 6,1            |              | 2AUBn                | 6,7            |              | 0,7         |
|                      |                |              | 2AUE                 | 0,8            |              | 0,8         |
| 2AUL                 | 5,2            |              | 2AUL                 | 5,2            |              |             |
| <b>Ss-total 2AU</b>  | <b>24,2</b>    | <b>0,7%</b>  | <b>Ss-total 2AU</b>  | <b>23,3</b>    | <b>0,7%</b>  | <b>0,9</b>  |
| <b>Sous total AU</b> | <b>24,2</b>    |              | <b>Sous total AU</b> | <b>25,1</b>    |              |             |
| 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         |
| <b>Sous total A</b>  | <b>2 507,5</b> | <b>75,8%</b> | <b>Sous total A</b>  | <b>2 508,1</b> | <b>75,8%</b> |             |
| 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         |
| <b>Sous total N</b>  | <b>631,7</b>   | <b>19,1%</b> | <b>Sous total N</b>  | <b>631,7</b>   | <b>19,1%</b> |             |
| <b>TOTAL</b>         | <b>3 306,6</b> |              |                      | <b>3 308,1</b> |              |             |

Ce tableau, qui présente la surface de chaque zone (UE, UHa, UL, 1AUB, 2AUB, A, N, etc.) avant et après la Modification N°2 du PLU (MPLU2) montre, par exemple, que la zone agricole (A) a augmenté d'environ 0,5 ha et que la zone 2AUB a diminué

d'environ 1,8 ha par la création de la nouvelle zone 1AUL14. Les numéros de parcelles concernées n'y figure pas.

3. Un tableau récapitulatif des évolutions des surfaces des différentes zones (zonage global) est présent. Mais il n'existe pas de tableau détaillé des compensations parcelles par parcelles (avec numéros de lots).

- **OAP Penlan** : Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est établie pour le secteur 1AUL1 de Penlan, insistant sur la conservation des talus arborés, des espaces boisés classés et des zones humides identifiées (environ 1000m<sup>2</sup>), tout en assurant l'accès aux réseaux et la connectivité piétonne avec le centre-bourg

### **3.3 Résumé du document sur les OAP (45pp.)**

Voir en particulier, celle de Penlan.

Ces 45 pages sont relatives aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui devront être modifiées dans le PLU de Milizac. Les OAP sont des documents d'urbanisme opposables aux autorisations d'urbanisme, décrivant les principes d'aménagement avec lesquels les projets doivent être compatibles. Elles constituent une pièce obligatoire du PLU.

L'objectif général des OAP est de préciser les intentions de la collectivité pour les sites à urbaniser à court et moyen terme, en s'inspirant des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ces intentions visent notamment à :

- Assurer la mixité sociale et intergénérationnelle et la diversité des typologies de logements.
- Rechercher l'équilibre dans le développement urbain et produire des quartiers d'habitat qualitatifs.
- Protéger et mettre en valeur l'environnement et le cadre de vie.

#### **3.3.1 Structure et Contenu des OAP**

Les OAP se concentrent sur trois aspects principaux, conformément au Code de l'Urbanisme :

- **L'aménagement** : Suit la définition des actions pour mettre en valeur l'environnement (continuités écologiques, paysages, patrimoine) et favoriser le renouvellement urbain.

- **L'habitat** : énumération des actions visant à atteindre les objectifs de mixité sociale et de logement, incluant l'obligation d'un pourcentage de logements locatifs publics dans les programmes de plus de 10 logements dans certaines zones (servitude de mixité sociale).
- **Les transports et les déplacements** : Priorisation des modes de circulation doux (piétons et vélos) et hiérarchisation des voies.

### 3.3.2 Principes d'Aménagement Généraux

Des lignes directrices détaillées s'appliquent aux secteurs à vocation d'habitat (et parfois d'activité) :

- **A propos de l'architecture et de son intégration** : Milizac veut favoriser une architecture simple, s'inspirant de l'architecture traditionnelle régionale ou contemporaine sobre, tout en assurant une bonne intégration paysagère. La façade principale des constructions doit être exposée au Sud pour optimiser l'utilisation de la lumière naturelle et des énergies renouvelables.
- **A propos de la végétation et le paysage** : Il faut conserver et renforcer le patrimoine végétal existant, notamment les haies et talus bocagers, qui participent à la qualité paysagère et à la transition avec les espaces agricoles.
- **A propos de l'environnement et l'énergie** : Vise à encourager les matériaux recyclables et non polluants (ex : bio brique, ossature bois) et les systèmes de production d'énergies renouvelables.
- **A propos de la gestion des Eaux** : le dossier privilégie la gestion à l'air libre des eaux pluviales (noues, fossés) et l'infiltration à la parcelle. Un débit de fuite maximal de 3 l/s/ha (ou 3 l/s pour les zones < 1 ha) est imposé, sauf justification technique contraire.

### 3.3.3 Programmation et Secteurs Clés

Le document établit une programmation de l'ouverture à l'urbanisation en définissant trois niveaux de priorité pour les zones 1AU, afin d'assurer un aménagement progressif :

| Priorité   | Description                      | Exemples de Secteurs                                                   |
|------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Priorité 1 | Secteurs à urbaniser en premier. | Penlan (pour la Maison d'Accueil Spécialisée), Keromnès (cœur et Sud), |

|            |                                                                                                                |                                                               |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
|            |                                                                                                                | Kerhuel (phase 2), Trois Curés Nord et Ouest.                 |
| Priorité 2 | Urbanisation possible après que 80% des constructions prévues en Priorité 1 correspondante aient été réalisées | Bel Air, Le Garo, Kerhuel (phase 3), Trois Curés Ouest et Sud |
| Priorité 3 | Urbanisation possible après que 80% des constructions prévues en Priorité 2 correspondante aient été réalisées | Keromnès Nord et Est                                          |

### Détail des Secteurs Notables :

1. **Penlan** (Zone 1AUL1) : Ce secteur est **exclusivement dédié à la réalisation d'un équipement recevant du public** (une Maison d'Accueil Spécialisée), avec une vocation d'hébergement. Il est classé en Priorité 1. **Étant donné sa destination, il n'est pas soumis à la densité minimale de logements.** L'OAP insiste sur la conservation du talus arboré et de l'espace boisé classé.

2. **Keromnès Sud** (Zone 1AUB-5,27 ha) : Secteur d'habitat de Priorité 1. Il doit atteindre une densité minimale de 15 logements/ha (soit au moins 79 logements). Il est soumis à la servitude de mixité sociale, imposant 20% de logements sociaux (soit au moins 15 logements).

3. **Kerhuel** (Zone 1AUE-8,18 ha) : Zone d'activité artisanale, classée en Priorité 1 et 2. L'OAP exige une intégration à l'environnement et la création d'une bande paysagée pour limiter l'impact visuel depuis la RD 67.

4. **STECAL** : Domaine de Keranflec'h (Zone Nt-1,60 ha) : Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limité, destiné à l'hébergement touristique et aux loisirs en zone naturelle. Seule une extension de 30% est possible pour certains bâtiments existants (longères et métairie), et l'hébergement n'est possible que dans le bâti existant

### 3.4 Résumé du règlement écrit (123pp.)

Il s'agit du futur Règlement Écrit après la Modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Milizac. C'est un document fondamental qui établit les règles applicables à l'occupation et à l'utilisation des sols sur l'ensemble du territoire communal.

Ce règlement est structuré en cinq titres principaux correspondant aux différentes zones d'urbanisme : I. Dispositions Générales, II. Zones Urbaines (U), III. Zones à Urbaniser (AU), IV. Zones Agricoles (A) et V. Zones Naturelles (N).

## **1. Dispositions Générales (Titre I)**

Les règles générales définissent le champ d'application du PLU, sa relation avec d'autres législations (servitudes d'utilité publique, lois Grenelle et ALUR, etc.) et la manière dont les projets doivent être autorisés.

- **Zonage** : Le territoire est divisé en quatre types de zones principales : U (Urbaines), AU (À Urbaniser), A (Agricoles) et N (Naturelles).
- **Mixité Sociale** : Une servitude de mixité sociale impose qu'un pourcentage minimal de 20 % des logements créés dans les programmes d'au moins 10 logements dans certaines zones (UHa, UHaa, UHb, UHbpb, 1AUB et 1AUBn) soit affecté à des logements locatifs aidés (PLUS et PLAI).
- **Zones Humides** : Les travaux susceptibles de nuire à l'intégrité des zones humides (comblement, drainage, boisement) sont interdits. Seuls les équipements publics d'intérêt général ainsi que les aménagements légers pour la gestion ou l'ouverture au public sont autorisés, sous conditions et compensation si nécessaire.
- **Patrimoine et Paysage** : Le règlement encadre la protection des éléments d'intérêt paysager (haies, talus) et patrimonial identifiés sur les documents graphiques, et régit les travaux dans ou autour des Espaces Boisés Classés (EBC).

## **2. Zones à Urbaniser (Titre III)**

Ce titre est particulièrement pertinent pour les projets de développement, car il distingue les zones immédiatement opérationnelles des zones de long terme.

- Zones 1AU (Court/Moyen terme) : L'urbanisation est immédiate, mais subordonnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
  - o **Zone 1AUL1 : Créée spécifiquement pour accueillir les établissements dédiés aux équipements publics ou d'intérêt général et d'hébergement.**
  - o Les constructions importantes d'usage et d'intérêt publics bénéficient de dispositions d'implantation différentes, notamment par rapport aux voies.
- Zones 2AU (Long terme) : Leur ouverture nécessite une modification ou une révision ultérieure du PLU.

## **3. Règles par Type de Zone (Titres II, III, IV, V)**



Chaque zone (Urbaine, À Urbaniser, Agricole, Naturelle) dispose d'un règlement détaillé couvrant 14 articles :

- **Desserte et Accès** : Les terrains doivent être desservis par des voies adaptées à l'usage et par les réseaux d'eau potable et d'assainissement (collectif ou autonome selon les cas).
- **Eaux Pluviales** : L'infiltration à la parcelle est la règle pour les eaux pluviales,,. En cas de rejet dans le réseau public, un débit maximal de 3 l/s/ha est généralement imposé.
- **Implantation et Hauteur** : Des règles précises fixent les distances minimales par rapport aux voies (reculs importants le long des routes départementales),,, et aux limites séparatives. Les hauteurs maximales varient selon la zone (ex: 10 m au faîtage pour l'habitat en zone UHb, 15 m pour certaines constructions en zone UE).
- **Aspect Extérieur** : La qualité architecturale, l'intégration harmonieuse au milieu, et le respect des paysages et du patrimoine sont des critères d'intérêt public. Les constructions doivent s'inspirer de l'architecture traditionnelle locale ou adopter une architecture contemporaine sobre.
- **Stationnement** : L'Annexe N°2 fixe les normes de stationnement selon la destination (habitat, commerce, équipements), avec des ratios spécifiques, notamment pour la zone 1AUL1 où il est fixé à 15 % de la surface de plancher.
- **Zones A (Agricoles) et N (Naturelles)** : Les constructions y sont strictement limitées aux activités agricoles, aux logements de fonction ou aux ouvrages techniques et infrastructures d'intérêt général dont l'implantation est justifiée en milieu rural.

### **3.5 Résumé des pièces administratives (38pp.)**

Ce fichier est un ensemble de pièces administratives (arrêtés et délibérations) qui retracent la procédure de la Modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Milizac-Guipronvel, menée par la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI).

L'objectif principal de cette modification est de permettre la construction d'une Maison d'Accueil Spécialisée (MAS) de 61 places, un projet justifié par un arrêté de l'Agence Régionale de Santé (ARS).

#### **1. Modifications Clés du PLU**

Afin de réaliser ce projet d'équipement d'intérêt général, la procédure implique plusieurs ajustements du zonage :

- **Ouverture et Reclassement de Penlan** : La zone 2AUB de Penlan (environ 1,8 ha), une zone à urbaniser à long terme, est ouverte à l'urbanisation immédiate pour y implanter la MAS. Un nouveau zonage spécifique, , est créé pour être « dédié aux équipements publics ou d'intérêt général et d'hébergement ».
- **Reclassements Compensatoires** : Pour compenser l'ouverture de Penlan, des reclassifications sont opérées, notamment le reclassement complet de deux zones 1AU (Croas Keromnès et Bellevue) en zones 2AUB, et le reclassement partiel de la zone 2AUB de Pont Per en zone A (agricole). Cette dernière mesure est prise pour respecter un périmètre d'éloignement de 100 m autour d'un bâtiment d'élevage existant.

| Zonage <b>avant</b><br>modification N°2                | Ouverture et<br>Reclassement de Penlan | Reclassements<br>Compensatoires | Zonage <b>après</b> la<br>modification N°2 |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------|
| zone 2AUB                                              | 1,8ha                                  | –                               | 1AUL1                                      |
| 1AU (Croas<br>Keromnès et<br>Bellevue)                 | –                                      | ?                               | 2AUB                                       |
| reclassement<br>partiel de la zone<br>2AUB de Pont Per | –                                      | ?                               | zone A (agricole)                          |
| TOTAUX                                                 | 1,8ha                                  | 1,8ha                           | –                                          |

Tentative de reconstitution d'un tableau des compensations d'après les pièces administratives.

### **3. La finalisation de la Procédure**

La levée de l'obligation d'évaluation environnementale par la MRAe a eu deux conséquences administratives immédiates, votées le 24 septembre 2025 :

1. L'annulation de l'évaluation : Abrogation de la délibération du 21 mai 2025 qui décidait de réaliser l'évaluation environnementale.
2. L'annulation de la concertation préalable : Abrogation de la délibération qui fixait les modalités de la concertation préalable, celle-ci n'étant plus obligatoire sans l'évaluation environnementale. Il est noté qu'aucune observation du public n'avait été reçue durant cette courte phase.

Le lancement de l'Enquête Publique a suivi : Un arrêté a été pris le 30 septembre 2025 pour ordonner l'ouverture de l'enquête publique obligatoire, qui s'est déroulé du 16 octobre 2025 au 14 novembre 2025. Cette enquête vise à recueillir l'avis du public avant l'approbation finale du PLU modifié.

### **3.6 Résumé des annexes (17 pp.)**

Ce texte est une note d'accompagnement rédigée par Pays d'Iroise Communauté (CCPI), justifiant un recours gracieux contre l'avis défavorable (n°2025-012178) émis par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) concernant la Modification N°2 du PLU de Milizac-Guipronvel (le projet de Maison d'Accueil Spécialisée ou MAS).

La note vise à apporter des informations complémentaires détaillées afin de lever les réserves environnementales soulevées par la MRAe.

#### **1. Justifications Environnementales (Eau et Milieu Naturel)**

La collectivité apporte des garanties sur la protection de l'environnement immédiat du site de Penlan :

- **Zones Humides** : L'OAP de Penlan a été révisée pour identifier les zones humides comme des « *zones humides à protéger* ». Des dispositions spécifiques sont consignées dans le dossier « *loi sur l'eau* » (complété en juin 2025) pour éviter toute altération et assurer la connexion avec le ruisseau intermittent (exemples : alimentation par une noue, déplacement d'un bassin tampon enterré).
- **Impact sur le Ruisseau** : Un rapport d'hydrogéologue agréé de mai 2025 conclut que l'alimentation du cours d'eau intermittent ne provient pas ou peu du terrain où sera implantée la MAS. Le projet d'aménagement sera donc quasiment sans effet sur le ruisseau et ses abords.
- **Gestion des Eaux Pluviales** : l'OAP révisée insiste sur la recherche prioritaire de l'infiltration à la parcelle et l'utilisation de noues paysagères placées aux abords des zones humides (Nord et Ouest) pour assurer leur alimentation et leur préservation. Le rejet dans le réseau public est limité à 3 l/s.

#### **2. La capacité du système d'assainissement**

La note répond aux préoccupations concernant la station d'épuration (STEP) de Milizac-Guipronvel :

- **Performances de la STEP** : La station, de type boues activées (capacité nominale de 3 000 EH), présente une stabilité des performances épuratoires et une marge résiduelle significative en charge polluante. Le taux de charge actuel est nettement inférieur aux seuils réglementaires.
- **Non-conformité 2023** : La non-conformité évoquée par la MRAe était due à un dysfonctionnement de pilotage ponctuel (sous-dosage temporaire de chlorure ferrique) rapidement corrigé en 2024, et sans lien structurel avec la capacité de la station.
- **Gestion Hydraulique** : L'installation démontre une résilience hydraulique (un seul déversement isolé en 2024). Un plan d'actions (contrôle des branchements, renouvellement ciblé des réseaux non étanches) est en cours de déploiement et montre déjà une réduction des pointes hydrauliques.
- **Impact du Projet MAS** : Le projet d'urbanisation (estimé à 82 EH) impliquera des branchements neufs et étanches, n'entraînant qu'une augmentation marginale de la charge polluante, parfaitement absorbable par la station actuelle.

**Conclusion du recours** : Pays d'Iroise Communauté affirme que le système d'assainissement collectif est pleinement dimensionné et apte à intégrer le projet sans risque de dégradation des milieux aquatiques ou de non-conformité réglementaire.

### **3. Détails de l'OAP Penlan (1AUL1)**

Ce fichier contient également une section décrivant les orientations d'aménagement pour le secteur de Penlan :

- **Zonage et Destination** : Zone 1AUL1 (1,81 ha), dédiée à la réalisation d'un équipement recevant du public, avec une vocation exclusivement d'hébergement (la MAS).
- **Stationnement** : Le stationnement est fixé à 15 % de la surface de plancher, ce qui équivaut à 60 places.
- **Paysage** : Le talus arboré sur les limites nord ainsi que l'espace boisé classé, devront être conservés et renforcés.

### **3.7 Résumé de la façon dont s'intègre la procédure administrative et texte régissant l'enquête publique. (10pp.)**

Ce fichier décrit la procédure et le cadre légal de l'enquête publique relative à la Modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du territoire de Milizac (commune de Milizac-Guipronvel), menée par la Communauté de Communes du Pays d'Iroise.

Le document détaille les étapes administratives et les textes régissant cette enquête, principalement tirés du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement.

#### **1. Contexte et déroulement de la Procédure**

L'enquête publique s'insère dans la procédure administrative selon les étapes suivantes :

1. Prescription de la modification n°4 du PLU par Arrêté du Président de la CCPI (05/08/2022).
2. Décision du Conseil Communautaire statuant sur la réalisation d'une évaluation environnementale suite à l'avis de la MRAe de Bretagne (25/09/2024).
3. Phase de concertation préalable et bilan tiré par le Conseil Communautaire (29/04/2025).
4. Phase de consultation des services de l'État et des Personnes Publiques Associées, et demande d'avis de la MRAe Bretagne sur l'évaluation environnementale.
5. L'enquête publique se déroule toujours avant l'approbation finale du projet par délibération du Conseil Communautaire. Ce dernier tiendra compte des observations du public, des avis joints au dossier et des conclusions du commissaire enquêteur.

L'enquête est obligatoire si la modification du PLU a pour effet de majorer ou de diminuer de plus de 20 % les possibilités de construction dans une zone, de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, ou d'appliquer l'article L.131-9 du Code de l'Urbanisme.

#### **2. Objectifs et pièces du Dossier**

L'enquête publique a pour objectif d'assurer l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement.

Le dossier soumis à l'enquête publique doit contenir, entre autres :

- L'étude d'impact et son résumé non technique (si requis).
- L'avis de l'autorité environnementale (MRAe) et la réponse écrite du maître d'ouvrage à cet avis.
- Le bilan de la procédure de concertation préalable.
- Une note de présentation résumant les caractéristiques du projet, les raisons de son choix, et les textes régissant l'enquête. Les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

### **3. Rôles et modalités de l'enquête publique.**

- Le commissaire-enquêteur : il est désigné par le président du tribunal administratif. Il ne doit pas avoir d'intérêt personnel au projet et n'avoir exercé aucune fonction récente au sein des organismes concernés. Il doit recevoir une copie complète du dossier en format papier et numérique.
- Participation du Public : Le public peut consigner ses observations sur un registre d'enquête (papier ou dématérialisé), par voie postale ou électronique. Le commissaire-enquêteur tient des permanences aux lieux, jours et heures fixés pour recevoir les observations orales et écrites. Les horaires doivent être fixés pour permettre la participation de la plus grande partie de la population.
- Information : L'ouverture de l'enquête est annoncée par un avis publié au moins quinze jours à l'avance et rappelé dans les huit premiers jours, dans deux journaux régionaux ou locaux. L'avis doit également être publié sur le site internet de l'autorité compétente et affiché dans les mairies concernées ainsi que sur les lieux du projet.

### **4. Clôture et Conclusions**

- **Clôture** : À l'expiration du délai, le commissaire-enquêteur clôt le registre et rencontre le responsable du projet dans les huit jours pour lui communiquer les observations du public (procès-verbal de synthèse). Le responsable du projet dispose de quinze jours pour produire ses observations en réponse.
- **Rapport et Conclusions** : Le commissaire-enquêteur établit un rapport décrivant le déroulement, examinant les observations, et produisant une synthèse des observations du public, y compris les réponses du responsable du projet. Séparément, il consigne ses conclusions motivées, précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.
- **Diffusion** : Le rapport et les conclusions doivent être transmis à l'autorité compétente (la CCPI) et au président du tribunal administratif dans les trente jours suivant la clôture. Ils sont ensuite tenus à la disposition du public pendant un an à la mairie des communes concernées et sur le site internet de l'autorité organisatrice

## 4 Le DÉROULEMENT de l'enquête

### 4.1 Réunion de cadrage avec le Maître d'Ouvrage le 30 septembre 2025 pour l'organisation de l'enquête.

La réunion de cadrage pour l'organisation de l'enquête s'est tenue le 30 septembre de 9h30 à 11h.

Le compte-rendu de séance est rédigé par la CCPI. Voir Pièce jointe N°

Pour cette enquête, j'ai été nommée par le Tribunal administratif le 10 avril 2025, un premier dossier d'enquête m'a été remis, mercredi 1 octobre 2025. Il faisait 100 pages.

Lundi 13 octobre, j'ai reçu de la CCPI par le net, le dossier définitif de 618pp. L'ouverture d'enquête était fixée au 16 octobre.

Le tableau ci-après résume les nouveaux apports. La NOTICE n'a pas été modifiée entre les deux versions. Voir ci-après le tableau de l'évolution de ce dossier entre le 1<sup>er</sup> et le 13 octobre.

|                | 1 <sup>ère</sup> version du dossier |             | 2 <sup>nde</sup> version du dossier |             |
|----------------|-------------------------------------|-------------|-------------------------------------|-------------|
| Communiquée le | 02/10/2025                          |             | 13/10/2025                          |             |
|                | Mo                                  | nb de pages | Mo                                  | nb de pages |
| NOTICE         | 9,4                                 | 51          | 9,4                                 | 51          |
| OAP            | 0                                   | 0           | 0,7                                 | 46          |
| RE_MPLU2       | 0                                   | 0           | 1,7                                 | 124         |
| RP_MPLU2       | 0                                   | 0           | 30,9                                | 331         |

|          |      |     |        |     |
|----------|------|-----|--------|-----|
| ANNEXES  | 4,5  | 11  | 6,2    | 18  |
| PA-MPLU2 | 2,7  | 38  | 2,7    | 38  |
| TR-MPLU2 | 0    | 0   | 0,406  | 10  |
| TOTAUX   | 16,6 | 100 | 58,306 | 618 |

La différence porte sur la création de quatre fichiers :

- RE\_MPLU2 portant sur le Règlement écrit de 124 pp.
- RE\_MPLU2 portant sur le Rapport de présentation de 331 pages.
- L'ajout du dossier sur les OAP (46 pages)
- Les 10 feuillets rappelant les articles de lois et la façon dont l'E.P. s'insère dans la procédure.

#### 4.2 Visite du site le 30 septembre 2025 et permanences du C.E.

De 11h à midi, le 30 septembre, M. CROGUENNEC, DGS de la Mairie et Mme THÉPOT m'ont permis de situer les éléments sur le terrain afin d'appréhender l'ensemble de la situation.

#### 4.3 Affichage et publicité.

##### 4.3.1 **L'Affichage de l'avis et de l'arrêté.**

Ils ont fait l'objet de 2 constats par le brigadier-chef le 1<sup>er</sup> et le 29 octobre 2025. Voir la pièce jointe N°9.

Cinq affiches au total ont été posées, l'une en mairie de Milizac, la seconde en mairie de Guipronvel, une sur chacun des sites concernés par la modification n°2 du PLU, à savoir PENLAN, BELLEVUE et PONT PER.

##### 4.3.2 **La publicité a fait l'objet des publications suivantes :**

- Une publication le 4 octobre 2025 dans le Télégramme et Ouest France
- Une seconde publication le 20 octobre 2025 dans les mêmes journaux.

##### 4.3.3 **Publications et diffusion par voie dématérialisée sur le site internet.**

Les informations concernant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du territoire de Milizac (commune de Milizac-Guipronvel) étaient disponibles sur plusieurs sites internet pendant la période de l'enquête publique.



- Site dédié à l'enquête publique : <https://www.democratie-active.fr/enquete-mplu2-milizac/>
- Site de la Communauté de communes du Pays d'Iroise (CCPI) : [pays-iroise.bzh](https://pays-iroise.bzh)
- Site de la commune de Milizac-Guipronvel : [milizac-guipronvel.bzh](https://milizac-guipronvel.bzh)

Le contenu disponible était :

- L'intégralité du dossier de modification n°2 du PLU.
- Les modalités de l'enquête publique.
- Les dates et lieux des permanences de la commissaire-enquêtrice.
- Les informations sur la réunion publique organisée le 4 novembre 2025.

#### **4.3.4 Les avis des différents intervenant au dossier**

##### **4.3.4.1 Avis de la MRAE.**

##### **La procédure d'Évaluation Environnementale (E.E.) (La controverse MRAe)**

La partie la plus documentée concerne la procédure environnementale et le dialogue avec la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de Bretagne :

- **L'avis initial était défavorable (Avril 2025)** : La MRAe a initialement exigé la réalisation d'une évaluation environnementale. Les motifs principaux étaient les incidences notables potentielles sur l'environnement dues à la présence de zones humides sur le site de Penlan, l'absence de garantie de leur préservation dans l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) initiale, les incertitudes sur la gestion des eaux pluviales, et les dysfonctionnements de la station d'épuration (STEP) de Milizac.
- **Les décisions de la CCPI et recours (Mai/Juin 2025)** : Suite à cet avis, le Conseil Communautaire de la CCPI a initialement voté, le 21 mai 2025, de suivre l'avis et de réaliser l'évaluation environnementale. Cependant, après des études complémentaires sur site (notamment sur le dossier « Loi sur l'eau ») et une rencontre avec la police de l'eau, la CCPI a déposé un recours gracieux contre cet avis.
- **Avis final favorable (Juillet 2025)** : Après réexamen du dossier, la MRAe a émis un nouvel avis conforme le 31 juillet 2025. Ce nouvel avis abroge le précédent et conclut que la modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. L'obligation de réaliser une évaluation environnementale est donc levée.

#### 4.3.4.2 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA).

##### - L'avis du Préfet

L'avis du Préfet sur la procédure de MPLU2 de Milizac, daté du 24 mars 2025 est **favorable avec remarques**.

Bien que le Préfet n'ait pas émis d'opposition à la procédure, il a demandé la correction ou la clarification de quatre points spécifiques dans le dossier :

1. **Correction de formulation concernant la compensation foncière** : Il a demandé la modification d'une phrase qui prêtait à confusion concernant le reclassement partiel d'une zone 2AUB en zone Agricole (Zone A), qui était censée compenser l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Penlan.
2. **Actualisation des chiffres des surfaces** : Il a exigé que les chiffres figurant dans le tableau des surfaces soient actualisés pour tenir compte de l'abandon du projet initial d'aménagement à vocation d'habitat sur le secteur de Penlan.
3. **Conformité avec la loi APER** : Le Préfet a demandé que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dédiée à la Maison d'Accueil Spécialisée (MAS) soit mise en conformité avec la loi APER (Accélération de la Production d'Énergies Renouvelables). La collectivité a répondu que la loi APER s'appliquerait de fait à tous les projets entrant dans son champ d'application.
4. **Cohérence graphique des liaisons douces** : Il a demandé d'assurer une cohérence entre l'OAP, le règlement graphique et le tableau des linéaires de liaisons douces, car le tracé des cheminements doux à l'est de la zone de Penlan n'apparaissait pas clairement sur l'OAP

La collectivité a indiqué que ces points **seraient corrigés et/ou mis en cohérence** dans le document d'approbation final, une fois l'enquête publique terminée.

##### - L'avis de la Chambre d'agriculture

Dans son avis du 14 avril 2025, la Chambre d'Agriculture a émis un **avis favorable** à la procédure de Modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme (MPLU2) de Milizac, **tout en soulevant des remarques spécifiques concernant la gestion de l'espace agricole**.

1. La Chambre d'Agriculture a souligné la présence d'un ancien site agricole délaissé. Elle a indiqué qu'il serait pertinent de revaloriser ou de gérer ce site à l'échelle de la collectivité afin d'éviter son enfrichement total.
2. Le reclassement de la zone de Pont Per : La Chambre d'Agriculture a pris note du reclassement partiel de 0,5 ha de la zone 2AUB de Pont Per en zone A (agricole), reconnaissant que cette mesure respecte les distances

réglementaires d'implantation (100 mètres) autour du bâtiment d'élevage cadastré WC0041. Cependant, la Chambre d'Agriculture a estimé qu'il aurait été plus pertinent de déclasser la totalité de cette parcelle (la zone 2AUB restante). Elle craignait que la proximité de la zone 2AUB non déclassée puisse favoriser la présence de tiers à terme, ce qui pourrait impacter un îlot agricole de bonne forme qui est actuellement exploité.

La CCPI a pris en compte ces remarques. **Concernant la zone de Pont Per, la collectivité a choisi de maintenir l'application stricte de la distance réglementaire (100 mètres) mais a indiqué que l'intégralité de la zone 2AUB de Pont Per serait retravaillée dans le cadre de l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Habitat (PLUi-H)**

#### **4.3.4.3 Les avis associatifs.**

Il n'y a eu aucun avis d'association.

#### **4.3.4.4 Les avis citoyens.**

Les observations et propositions du public pouvaient être consignées en ligne sur le registre dématérialisé, sur le registre papier à leur disposition en mairie de Milizac.

Les contributions pouvaient également être envoyées par courrier postal à la mairie ou à l'adresse électronique dédiée : [enquete-mplu2-milizac@democratie-active.fr](mailto:enquete-mplu2-milizac@democratie-active.fr).

A NOTER : Le rapport, les conclusions et l'avis de la C.E. seront accessibles sur le site du M.O. pendant une durée d'un an à compter de la transmission des résultats à la CCPI.

A noter : un délai de 15 jours est généralement observé entre la remise du Rapport et de l'Avis et la mise en consultation de ces documents sur le site du M.O. Ceci pour laisser au Tribunal administratif la possibilité de demander un complément d'information au C.E.

## **5 Le PROCÈS-VERBAL de synthèse (PVS).**

J'ai adressé le PVS par voie dématérialisée le 23 octobre à M. BRUANT, Adjoint à l'urbanisme, M. CROGUENEC, DGS, Mme THÉPOT, service urbanisme, M. BOUGUYON, Chargé de mission à la CCPI.

Le 24 octobre une réunion en Mairie de Milizac m'a permis de le remettre sous forme papier. Elle a aussi permis la relecture des 2 questions du public et de mes 28 questions afin d'échanger et de faciliter la préparation du mémoire en réponse (MER).

Un résumé en est fait ci-après :

L'Enquête Publique a été menée du 16 octobre au 14 novembre 2025. Elle concerne la Modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Milizac-Guipronvel. Cette procédure vise principalement à permettre l'implantation d'une Maison d'Accueil Spécialisée (MAS) de 61 places par l'Association Hospitalière de Bretagne (AHB), suite à une décision de l'Agence Régionale de Santé (ARS).

### **1. Participation et Contributions du Public**

L'enquête publique s'est déroulée en Mairie de Milizac, au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI) et via un registre dématérialisé.

- **Participation** : Un total de 7 participations ont été reçu. Les registres papier (Mairie et CCPI) ont chacun recueilli 1 contribution, le courrier postal 1 contribution, et 4 interventions ont été faites oralement lors des permanences (dont les 3 qui ont donné lieu à une contribution écrite).

Le registre dématérialisé n'a reçu aucune contribution.

- **Nature des avis** : Le public reçu n'a déposé aucun avis expressément favorable ni défavorable au projet. Parmi les 10 avis recensés, 2 étaient favorables et 8 étaient favorables sous réserve.

Les avis « *favorables sous réserve* » étaient le plus souvent conditionnés à la réalisation effective de la MAS, dans l'espoir d'obtenir un emploi ou une place pour un parent. Deux contributeurs se sont exprimés contre la reclassification de leur parcelle en zone inconstructible (zone A), demandant le maintien en zone UHB. La CCPI m'a assuré que ces deux contributeurs n'étaient pas concernés par la MPLU2. Et que la modification du zonage ne les touchait pas.

### **2. Reprise des avis des Personnes Publiques Associées (PPA)**

- **Préfet (avis du 24 mars 2024)** : Avis favorable avec remarques, demandant notamment la correction des chiffres du tableau de surface suite à l'abandon d'un projet d'habitat, la clarification du reclassement partiel de la zone 2AUB de Pont Per en zone A, et la cohérence des tracés de liaisons douces sur l'OAP.

- **Chambre d'Agriculture (avis du 14 avril 2025)** : Avis favorable, tout en soulignant la nécessité de gérer un ancien site agricole délaissé à proximité. La Chambre a également suggéré de reclasser l'intégralité de la zone 2AUB de Pont Per en zone agricole (Zone A) plutôt que partiellement, afin de limiter l'impact sur l'îlot agricole.

- **MRAe (Autorité Environnementale)** : Après avoir initialement demandé une évaluation environnementale (avril 2025), la MRAe a émis un second avis conforme en juillet 2027 suite à un recours gracieux de la CCPI. **Ce second avis abroge le premier, concluant que la modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Elle a toutefois recommandé de corriger l'OAP de Penlan pour mieux identifier et dimensionner les espaces tampons des zones humides et de s'assurer de l'intégration paysagère du projet.**

### **3. Questions Clés de la commissaire-enquêtrice (CE)**

La commissaire-enquêtrice a formulé 28 questions thématiques détaillées touchant à :

- **La procédure et le foncier** : La justification de l'utilisation d'une procédure de modification au lieu d'une révision pour ouvrir une zone 2AU de plus de six ans, et la demande d'un tableau détaillé pour l'équilibre des compensations foncières (où 1,8 ha est ouvert et environ 2,0 ha sont reclassés, soit une différence de 0,2 ha à justifier).
- **La réglementation spécifique (MAS)** : La clarification des règles de stationnement spécifiques appliquées à la nouvelle zone 1AUL1 (fixées à 15 % de la surface de plancher) et la façon dont cet écart est justifié par rapport aux règles standards du PLU (exigeant 50 % ou 100 % pour d'autres ERP).
- **L'environnement et la STEP** : Les mesures concrètes et juridiquement opposables du dossier "loi sur l'eau" pour garantir la sanctuarisation des zones humides, et les garanties techniques concernant la résorption durable des eaux parasites dans le réseau de la station d'épuration (STEP) qui doit absorber l'augmentation de charge (estimée à 82 Équivalents-Habitants).
- **Les conséquences de la MPLU2** : Le devenir du secteur de Penlan (zone 1AUL) si l'AHB n'achève pas le projet de MAS, et l'impact de la modification du zonage sur l'atteinte des objectifs de production de logements du Plan Local de l'Habitat (PLH).

Le PVS a été remis à la CCPI le 23 novembre 2025, invitant le porteur de projet à produire un Mémoire en Réponse (MER) dans les 15 jours pour éclairer ces points et répondre aux observations, afin que la CE puisse rendre ses conclusions motivées.

Pour plus de détails voir la reprise des questions : pièce jointe N° 10

## 6 Le MÉMOIRE en RÉPONSE (MER).

Le Mémoire en Réponse de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI) répond aux questions et observations soulevées par le public et la commissaire-enquêtrice dans son Procès-Verbal de Synthèse, dans le cadre de l'enquête publique sur la Modification N°2 du PLU de Milizac.

Ce mémoire répond aux questions posées en justifiant les choix de la collectivité. Il apporte des garanties formelles concernant le projet central : l'implantation d'une Maison d'Accueil Spécialisée (MAS) de 61 places pour adultes polyhandicapés ou autistes, portée par l'Association Hospitalière de Bretagne (AHB).

Il est repris in extenso en suivant.

Traduction des sigles employés : RP « registre papier ou courrier papier ». CE : « commissaire-enquêteur ».

## 6.1 Texte du Mémoire en Réponse (MER).

Modification n°2 du PLU de Milizac

Mémoire en réponse au Commissaire Enquêteur

Lanrivouré, le 04 décembre 2025



**Madame la Commissaire Enquêtrice**

**DIRECTION DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL ET DE L'AMENAGEMENT DURABLE**

**Service Planification urbaine, Habitat et Foncier**

Dossier suivi par : Laurent DEROUARD/ Simon BOUGUYON

Mail : [laurent.derouard@ccpi.bzh](mailto:laurent.derouard@ccpi.bzh) / [simon.bouguyon@ccpi.bzh](mailto:simon.bouguyon@ccpi.bzh)

Tél. : 02 98 32 96 59 / 02 98 32 22 82

**OBJET : Mémoire en réponse à la Commissaire Enquêtrice dans le cadre de l'enquête publique de la modification n°2 du PLU du territoire de Milizac (commune de Milizac-Guipronvel)**

Madame la commissaire enquêtrice,

Veuillez trouver ci-dessous les réponses aux principales interrogations ou observations soulevées dans votre PV de synthèse remis le 24/11/2024.



|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CE1 | <p>La procédure de Modification n°2 du PLU du territoire de Milizac a été engagée par arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI) en date du 10 septembre 2024. L'objectif principal est d'adapter le PLU en vigueur pour ouvrir la zone 2AUB de Penlan (environ 1,8 ha).</p> <p>L'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme (CU) prévoit qu'une révision s'impose lorsque l'EPCI décide d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation. Le PLU de Milizac ayant été approuvé le 07/02/2018, la zone 2AUB de Penlan date de plus de six ans.</p> <p>Cependant, la procédure de modification reste envisageable car la loi prévoit une exception si la zone 2AU a fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la collectivité compétente. Dans le cas présent, la modification est possible car la collectivité s'est engagée à acquérir totalement la zone 2AUB de Penlan avant l'approbation de la procédure de modification n°2 du PLU. De plus, une délibération motivée du Conseil Communautaire du 25/09/2024 a justifié l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées</p> |
| CE2 | <p>L'objectif principal de la Modification n°2 du PLU du territoire de Milizac est l'implantation d'une Maison d'Accueil Spécialisée (MAS) de 61 places par l'Association Hospitalière de Bretagne (AHB). Ce projet a été retenu suite à un appel à projets lancé par l'Agence Régionale de Santé (ARS). La modification vise principalement à rendre constructible le secteur de Penlan par un reclassement de la zone 2AUB en zone 1AUL1. Ce projet est important puisqu'il est estimé générer 70 Équivalents Temps Plein (ETP).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| CE3 | <p>La MAS de 61 places est dédiée principalement aux adultes en situation de polyhandicap et aux adultes porteurs de troubles du spectre autistique dans le Finistère.</p> <p>Ces besoins spécifiques ont un impact direct sur la conception, notamment sur la définition de la nouvelle zone 1AUL1 et son OAP :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. L'OAP prévoit une pluralité d'unités de vie dédiées à chaque type de patients articulées autour de locaux communs.</li> <li>2. Le projet n'est pas soumis à densité en raison de la destination, mais surtout de la nécessité médicale de limiter les interactions entre les bâtiments, ce qui est crucial pour les résidents autistes.</li> <li>3. L'implantation du bâti devra privilégier une exposition respectant la compatibilité avec les pathologies des résidents.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| CE4 | <p>Dans le cas de la parcelle 149 AD (de 17 922 m<sup>2</sup>, soit environ 1,79 ha), la collectivité s'est engagée à l'acquérir totalement avant l'approbation de la modification n°2 du PLU. Une promesse de vente a été signée en janvier 2024 entre la commune et les consorts RAGUENES, assortie de la condition suspensive liée à l'approbation de la modification n°2 du PLU. Le terrain sera acquis par la commune avant l'approbation du PLU.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| CE5 | <p>L'arrêté 2024-09-01 du 10/09/2024 et non du 16/09/2024, lance la procédure de modification n°2 du PLU du territoire de Milizac (commune de Milizac-Guipronvel). La justification de l'ouverture à l'urbanisation se fait surtout au travers de la notice explicative. L'analyse de l'urbanisation inexploitée a démontré que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La surface minimale nécessaire à la réalisation du projet MAS était d'au moins 1,4 ha.</li> <li>• Parmi les zones U ou 1AU à Milizac et Guipronvel, seule la zone 1AUB de Keromnès (environ 1,5 ha) avait une superficie suffisante.</li> <li>• Cependant, Keromnès ne remplissait pas les conditions requises pour la MAS (configuration inadaptée, non-compatibilité des délais de maîtrise foncière avec le planning de l'ARS).</li> <li>• De plus, la découverte de zones humides sur la parcelle de Penlan (1000 m<sup>2</sup> initialement, puis 996 m<sup>2</sup>, soit 5,58% du terrain) a conduit la commune à renoncer à la création d'un secteur</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                      |



|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>habitat sur le reliquat du foncier, nécessitant l'utilisation de la totalité des 1,79 ha pour le seul projet de MAS.</p> <p>Cette analyse confirme que le potentiel foncier résiduel en zones U et 1AU était insuffisant ou inadapté pour accueillir la MAS, justifiant ainsi le reclassement de Penlan en zone 1AUL1 pour faciliter l'implantation de cet équipement de santé.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| CE6  | <p>Règle spécifique 1AUL1 : Il est proposé de limiter ce nombre à 60 places, soit un ratio de 15% de la surface de plancher. Cette flexibilité est justifiée par le besoin réel constaté sur des structures MAS équivalentes. Les résidents de la MAS (personnes autistes ou polyhandicapées) ne disposent pas de véhicule individuel, et les besoins en stationnement sont principalement ceux des soignants et des visiteurs. De plus, la localisation à proximité du bourg permet l'accès par liaisons douces, réduisant la dépendance à la voiture individuelle. L'OAP garantit l'implantation de la MAS dans une logique de réduction des consommations foncières.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| CE7  | Tableau de surface à joindre.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| CE8  | La différence de surface du reclassement des zones de compensation est dû à la taille des parcelles sélectionnées. La surface reclassée étant plus grande que celle ouverte à l'urbanisation, c'est une logique d'urbanisation vertueuse qui est appliquée ici.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| CE9  | Tableau de surface à joindre.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| C1   | La parcelle n° WC207 n'est pas concernée par la modification n°2 du PLU du territoire de Milizac (commune de Milizac-Guipronvel).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| RP1  | La parcelle en question n'est pas concernée par la modification n°2 du PLU du territoire de Milizac (commune de Milizac-Guipronvel).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| CE10 | <p>Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) vise la création d'environ 600 nouveaux logements sur 20 ans pour Milizac-Guipronvel.</p> <p>Le reclassement des zones 1AUBn de Croas Keromnès et 1AUE de Bellevue en zones 2AU (réserves foncières à moyen ou long terme), a pour effet de reporter la réalisation des logements potentiels associés à ces OAP (OAP 1 et OAP 11).</p> <p>Toutefois, ce report est justifié par le fait que ces zones 1AU faisaient l'objet d'une rétention foncière des propriétaires, rendant leur urbanisation à court terme impossible de toute façon. La priorité est désormais donnée à l'urbanisation de Penlan pour un équipement d'intérêt général (MAS). De plus, l'élaboration d'un PLUi-H est en court à l'échelle du Pays d'Iroise et les élus ont travaillé à l'optimisation de la construction de logement sur la commune de Milizac-Guipronvel en collaboration avec les services d'urbanisme de l'intercommunalité.</p> |
| CE11 | <p>Si l'Association Hospitalière de Bretagne (AHB) ne réalisait pas le projet de MAS, le secteur de Penlan resterait classé en zone 1AUL1, un sous-secteur spécifiquement dédié aux équipements publics ou d'intérêt général et d'hébergement.</p> <p>Ce zonage restrictif signifie que, selon l'article 1AU.1 du règlement, les constructions à usage d'habitation (autres que celles liées au logement de fonction ou à l'hébergement spécifique de la MAS) sont interdites. Pour qu'un autre type de projet (par exemple, un lotissement d'habitat classique) puisse être réalisé, il faudrait engager une nouvelle procédure de modification ou de révision du PLU afin de changer le zonage, car la zone 1AUL1 ne permet que les équipements d'intérêt public/général.</p> <p>Les autres surfaces reclassées (1AU vers 2AU) sont, quant à elles, des réserves foncières à moyen ou long terme.</p>                                                                              |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CE12 | <p>Suite à la demande de l'Autorité environnementale (MRAe) et de la police de l'eau (demande de renseignements complémentaires du 02/04/2025), le projet a été revu et des dispositions concrètes ont été incluses, notamment dans les compléments au dossier de déclaration « loi sur l'eau » de juin 2025.</p> <p>Les zones humides identifiées (229 m<sup>2</sup> au Nord et 767 m<sup>2</sup> à l'Ouest) sont désormais qualifiées dans l'OAP Penlan comme « zones humides à protéger » et sont inscrites au règlement graphique.</p> <p>Les garanties juridiquement opposables pour leur sanctuarisation et leur connexion hydraulique incluent :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Imperméabilisation des ouvrages : Le bassin tampon A sera imperméabilisé avec de l'argile (ou autre procédé) pour éviter tout contact avec la nappe phréatique en période hivernale. Le bassin tampon B, enterré (composé de 2 buses étanches), n'aura pas d'interaction avec la nappe.</li> <li>2. Maintien de la connexion hydraulique : Pour assurer la connexion avec le ruisseau intermittent et éviter l'altération des zones humides, le projet prévoit : <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ L'alimentation de la zone humide Ouest par une noue.</li> <li>◦ La mise en place d'une couche perméable sous le parking Nord.</li> <li>◦ Le déplacement du bassin tampon enterré.</li> </ul> </li> <li>3. Plan de Gestion : Un plan de gestion et de mesures de suivi des zones humides sera mis en place pour une durée de 10 ans afin de garantir leur préservation.</li> <li>4. Impact sur le ruisseau : Un rapport d'hydrogéologue agréé (mai 2025) a conclu que l'alimentation du ruisseau intermittent ne provient pas ou peu du terrain de la MAS, et que le projet sera quasiment sans effet sur le ruisseau et ses abords, à condition que les zones humides soient protégées.</li> </ol> |
| CE13 | <p>Le recours gracieux formé par la CCPI le 10 juin 2025 a conduit à un nouvel avis conforme de la MRAe (n°2025ACB47 du 31 juillet 2025) qui a abrogé l'avis initial (n°2025ACB26 du 17 avril 2025) et levé l'obligation de réaliser une Évaluation Environnementale.</p> <p>Les garanties formelles apportées concernent l'état du système d'assainissement collectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Capacité de la STEP : La station d'épuration (STEP) de Milizac-Guipronvel a une capacité nominale de 3 000 Équivalents-Habitants (EH).</li> <li>• Impact du projet : Le projet MAS est estimé à 82 EH. Cette augmentation est jugée marginale et parfaitement absorbable par la station actuelle.</li> <li>• Correction des non-conformités : La non-conformité de 2023 était un dysfonctionnement de pilotage ponctuel (sous-dosage de chlorure ferrique) et non un problème structurel de capacité, rapidement corrigé en 2024.</li> <li>• Maîtrise des eaux parasites : Un Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) et un plan d'actions structuré (issu du schéma directeur 2022) sont en cours de déploiement pour la résorption durable des eaux claires parasites, incluant le contrôle systématique des branchements et le renouvellement ciblé des réseaux non étanches.</li> </ul> <p>Ces éléments garantissent que le système d'assainissement est dimensionné et apte à intégrer le projet sans dégrader le milieu aquatique récepteur.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| CE14 | <p>Le rapport de l'hydrogéologue agréé (mai 2025) conclut que le projet aura quasiment aucun effet sur le ruisseau intermittent.</p> <p>En ce qui concerne le suivi, un plan de gestion et de mesures de suivi de l'évolution des zones humides est prévu, devant être fourni pour une durée de 10 ans à compter de la fin des travaux. Ce suivi comprend des passages en période de pluie pour s'assurer qu'aucun écoulement résiduel ne provient des voiries et stationnements. De plus, les mesures spécifiques prises pour la gestion des eaux pluviales et la préservation des zones humides (noues paysagères, couche perméable) sont des garanties actives de l'absence d'impact pendant et après la construction.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |



|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CE15 | <p>L'OAP et le règlement encouragent prioritairement l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie ou les solutions alternatives (noues).</p> <p>Si l'infiltration est jugée impossible ou insuffisante, le rejet dans le réseau public est contraint à ne pas dépasser 3 l/s. Cette limite de débit de fuite est volontairement très restrictive pour une surface d'environ 1,8 ha, car elle vise précisément à éviter les débordements et à prévenir l'aggravation du risque inondation. Concernant le risque pour le secteur de la rue Messire Jean Kérébel, celle-ci se trouve à plus de 600m du site d'implantation, à l'est du bourg. Il n'y aura donc aucun impact du fait de la construction de la MAS.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| CE16 | <p>L'eau potable qui alimente la population de Milizac-Guipronvel provient du forage de Langoadec situé à 2,16 kms du site de Penlan.</p> <p>Ce forage est autorisé par arrêté préfectoral n°2012348-0001 du 13/12/2012, il est assorti des périmètres situés en PJ.</p> <p>Le périmètre de protection complémentaire PRB, soit le périmètre le plus proche de Penlan, se situe à 1,68 km.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| CE17 | <p>L'OAP Penlan garantit la création de ces liaisons douces. L'aménagement vise à conforter le bourg en développant cet équipement de santé à proximité directe, accessible à pied et à vélo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'accès piéton reliera le centre de Milizac avec le chemin piéton se dirigeant vers le Nord, à l'Ouest de l'OAP.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| CE18 | <p>L'impact attendu du projet MAS sur le système d'assainissement est estimé à une charge d'urbanisation de 82 EH (Équivalents-Habitants). Cette augmentation est considérée comme une augmentation marginale de la charge polluante, parfaitement absorbable par la station actuelle, dont la capacité nominale est de 3 000 EH. Les 82 EH englobent les résidents, le personnel (70 ETP qui ne seront pas présents sur les mêmes horaires) et les visiteurs. Le projet implique des branchements neufs et étanches, sans incidence sur les eaux parasites.</p> <p>L'impact du futur chantier de construction n'est pas évalué ici, car ce n'est pas le rôle d'une procédure de modification de PLU.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| CE19 | <p>Le Bilan des Logements est modifié par la suppression des OAP des zones 1AU reclassées en 2AU (Goarem Goz Nord et Goarem Goz Sud, représentant 0,6 ha et 0,7 ha respectivement). Ces zones, initialement prévues pour l'habitat à court ou moyen terme, sont reportées à long terme (zones 2AU) en raison de la rétention foncière.</p> <p>Le PLH fixe des objectifs de production de logements sur 20 ans. Bien que la modification n°2 du PLU reporte la réalisation de logements sur ces deux secteurs, elle n'a pas pour objectif principal la production d'habitat, mais l'équipement de santé. La zone de Penlan elle-même, initialement prévue pour un usage mixte (habitat/équipement), est désormais intégralement dédiée à la MAS (1,79 ha), suite à l'abandon du secteur habitat pour préserver les zones humides. L'impact sur le PLH est donc un décalage dans l'échéancier des ouvertures à l'urbanisation des zones 1AU.</p> <p>Sachant que l'élaboration d'un PLUi-H est en cours et bientôt en application sur le territoire, les objectifs de construction de logement y ont été intégrés.</p> |
| CE20 | <p>L'avis de la Chambre d'Agriculture (CA), daté du 14 avril 2025, était favorable à la procédure de modification n°2 du PLU de Milizac.</p> <p>Les remarques spécifiques de la CA portaient sur deux points majeurs :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Site agricole délaissé : La CA a souligné la présence d'un ancien site agricole délaissé à proximité qu'il serait pertinent de revaloriser ou de gérer pour éviter l'enfrichement.</li> <li>2. Zone de Pont Per : Concernant le reclassement partiel de 0,5 ha de la zone 2AUB de Pont Per en zone A (agricole), la CA a noté que ce reclassement respecte les distances réglementaires (100 m autour du bâtiment d'élevage WC0041). Cependant, elle a recommandé qu'il aurait été plus pertinent de déclasser la totalité de cette parcelle pour éviter que la proximité de la zone 2AUB restante ne favorise la présence de tiers et n'impacte un îlot agricole de belle forme, aujourd'hui exploité. La commune a maintenu d'appliquer seulement la distance réglementaire.</li> </ol>                                                      |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CE21 | Tableau de surface à joindre.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| CE22 | Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) fixent les principes et les objectifs d'aménagement. En application du Code de l'Urbanisme, les autorisations d'urbanisme (permis de construire, d'aménager) doivent être compatibles avec les OAP, et non conformes.<br>Cette distinction accorde un niveau de flexibilité plus important à l'aménageur (AHB) par rapport aux tracés et schémas initiaux. Le projet s'inscrit dans un urbanisme de projet. L'OAP est incontournable pour traduire opérationnellement les ambitions de la collectivité. Les constructions en zone 1AUL1 sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble qui doit prendre en compte les principes d'aménagement définis dans l'OAP, permettant ainsi au projet de la MAS de s'adapter tout en respectant les orientations fondamentales définies dans le PADD et dans l'OAP (intégration paysagère, liaisons douces, gestion des eaux pluviales).                                        |
| CE23 | Idem CE6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| CE24 | La zone de Penlan n'est pas impactée par des mesures de protection sonore, car la commune est située à plus de 400 m de la D3 (route départementale la plus proche du futur projet de MAS).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| RP2  | Les 4 précisions apportées au règlement étant pertinentes au futur règlement écrit, elles seront rajoutées.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| CE28 | Lors d'une enquête publique, le dossier présenté aux administrés doit être le même que présenté aux différents PPA. Dans le cadre de la MPLU2 du territoire de Milizac (Commune de Milizac-Guipronvel), en plus du tableau de réponses d'intentions apportés aux PPA, les changements ont pu être détaillés. C'est pour cela qu'une annexe complémentaire a été ajoutée au dossier. N'ayant pas la possibilité de modifier le dossier initial, les administrés peuvent tout de même s'en informer grâce aux annexes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| CE25 | L'ARS a décidé de retenir la candidature de l'AHB par une décision ci-jointe du 28/08/23, suite à l'appel à projets n°2022-ARS-04 du 13/12/22 ci-joint.<br>Cette décision prouve la qualité de la candidature de l'AHB qui a été préféré par l'ARS aux candidatures concurrentes.<br>Si aucune candidature réceptionnée par l'ARS n'avait apporté suffisamment de garanties de qualité, l'ARS aurait déclaré cet appel à projets infructueux.<br>L'annexe 1 du cahier des charges de l'appel à projet précité prévoit p°11 : « L'appel à projets s'accompagne d'une enveloppe maximale mobilisable de 4 625 000 € en année pleine ».<br>Le versement de ces subventions publiques sera bien entendu subordonné à des contrôles de conformité de la MAS par l'Etat.<br>Enfin, la commune a eu l'occasion d'être associée à des réunions avec l'ARS et l'AHB sur la mise en œuvre du projet, notamment en ce qui concerne la prorogation des délais de l'opération eu égard aux délais des procédures d'urbanisme. |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CE26 | <p>La réalisation totale du projet de MAS s'effectue en application d'une décision de l'ARS n°2022-ARS-04 du 13/12/22. Si l'AHB ne respectait pas l'entièreté du cahier des charges de l'appel à projets, elle perdrait en tout ou en partie les financements associés.</p> <p>Sa crédibilité et sa capacité à remporter de nouveaux appels à projets de l'ARS s'en trouveraient affectées. Sauf obstacle majeur d'urbanisme, le projet s'exécutera donc en totalité.</p> <p>L'hypothèse d'une revente de la MAS se heurterait à l'article 5 de la décision de l'ARS précitée qui dispose que l'autorisation ne peut être cédée sans l'accord de l'autorité compétente, soit l'ARS. Dès lors, une cession de la MAS s'accompagnerait de la perte du financement public, financement indispensable au fonctionnement d'une structure médico-sociale, sauf accord de l'ARS. Un accord de l'ARS sur une hypothétique revente de la MAS supposerait que l'acheteur potentiel présente toutes les garanties en matière de santé publique. Dans cette hypothèse, la revente de la MAS, construite par l'AHB, à une entité similaire à celle de l'AHB, avec poursuite de l'activité médico-sociale et sous réserve de l'accord de l'ARS, ne poserait pas de réel problème pour la commune puisque l'intérêt général réside dans le maintien de l'activité médico-sociale dans la MAS, sous le contrôle des autorités compétentes de l'Etat.</p> |
| CE27 | <p>Cette question rejoint la question CE26 et notre réponse. Par ailleurs, la modification du règlement du PLU de Milizac introduit un nouveau zonage « 1AUL1 : zone dédiée à la réalisation d'un équipement public ou d'intérêt général ». Dès lors, un tiers qui achèterait le terrain à l'AHB (...) devrait y projeter un autre projet d'équipement public ou d'intérêt général. Cela impliquerait l'accord de la commune et des financeurs publics. Surtout, cette hypothèse de décision de vente de l'AHB à un tiers aurait pour conséquence que l'ensemble des moyens mobilisés par l'AHB pour réaliser la MAS soit perdu (honoraires de maîtrise d'œuvre d'architectes, de bureau d'études, mobilisation des équipes de l'AHB sur ce projet médico-social, recrutements en cours...). Il s'agit de plusieurs centaines de milliers d'euros et des centaines d'heures de travail perdus, sauf à ce que le projet de MAS soit repris par une autre entité similaire, ce qui rejoint notre réponse à la question CE26. Enfin, la détermination du prix à 268 830 € (+ frais de vente de 4 400 € cf. promesse de vente), sur une base de 15 €/m<sup>2</sup>, tient compte de la présence de zones humides, soit une contrainte majeure sur ce terrain.</p>                                                                                                                                                                            |



Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de ma considération distinguée.

Envoyé  
le 05/12/2025

Le Président  
André TALARMIN



## **6.2 Justification de la procédure et du Foncier**

- **Choix de la Modification** : La procédure de modification a été privilégiée, bien que la zone 2AUB de Penlan date de plus de six ans (ce qui nécessiterait normalement une révision). L'exception légale s'applique ici, car la collectivité s'est engagée à acquérir totalement la zone 2AUB de Penlan (environ 1,8 ha) avant l'approbation de la modification. Une promesse de vente des actuels propriétaires au bénéfice de la mairie a été signée en janvier 2024.

- **Nécessité du Reclassement** : Le reclassement de Penlan est nécessaire car la surface minimale requise pour le projet MAS (1,4 ha) n'est disponible que sur une seule autre zone 1AU, jugée inadaptée pour la nature du projet (contraintes de configuration et de délais). **La totalité de la parcelle de 1,79 ha de Penlan est désormais dédiée à la MAS pour contourner les zones humides (996 m<sup>2</sup>) découvertes sur le site.**

- **Compensations** : La surface reclassée en compensation est plus grande que celle ouverte à l'urbanisation (1,8 ha), ce qui est considéré comme une logique d'urbanisation vertueuse.

Cette compensation laisse apparaître un écart de 2072 m<sup>2</sup>

## **2. Garanties Environnementales et Techniques**

Le mémoire répond aux préoccupations de la MRAe et de la CE, qui ont finalement abouti à la levée de l'obligation d'évaluation environnementale :

- **Zones Humides** : Les 996 m<sup>2</sup> de zones humides identifiées sont qualifiées de « zones humides à protéger » dans l'OAP Penlan et inscrites au règlement graphique. Des garanties sont fournies dans le dossier « loi sur l'eau » pour leur sanctuarisation et leur connexion hydraulique : notamment l'imperméabilisation du bassin tampon A, l'installation d'un bassin tampon B enterré et étanche, et l'alimentation de la zone humide Ouest par une noue. Un plan de gestion et de suivi de 10 ans est prévu.

- **Ruisseau Intermittent** : Un rapport d'hydrogéologue agréé (mai 2025) a conclu que le projet sera quasiment sans effet sur le ruisseau et ses abords, car l'alimentation du cours d'eau ne provient pas ou peu du terrain de la MAS.

- **Assainissement (STEP)** : La station d'épuration a une capacité nominale de 3 000 Équivalents-Habitants (EH). Le projet MAS n'ajoutera qu'une charge marginale de 82 EH, jugée parfaitement absorbable. La non-conformité ponctuelle de 2023 a été corrigée, et un Plan Pluriannuel d'Investissement est en cours pour résorber durablement les eaux claires parasites.

- **Eaux Pluviales** : L'infiltration à la parcelle est prioritaire. Le rejet dans le réseau public est contraint à une limite très restrictive de 3 l/s (limite de débit de fuite) pour prévenir l'aggravation du risque inondation.

### **3. Règles Spécifiques de la Zone 1AUL1 et Sécurité du Projet**

- **Règles de Stationnement** : La zone 1AUL1 bénéficie d'une règle spécifique limitant le stationnement à 15% de la surface de plancher (environ 60 places). Cette réduction est justifiée par l'absence de véhicules individuels des résidents (autistes ou polyhandicapés) et la proximité des liaisons douces.

- **Nature Restrictive du Zonage** : Si l'AHB venait à ne pas réaliser le projet, la zone resterait classée 1AUL1 (équipements publics ou d'intérêt général et d'hébergement), interdisant tout autre usage (comme l'habitat classique) sans engager une nouvelle et lourde procédure de modification ou révision du PLU.

- **Viabilité du Projet AHB** : La candidature de l'AHB a été retenue par l'ARS, et la réalisation du projet est soumise à des financements publics. Si l'AHB n'honorait pas le cahier des charges, elle perdrait ses financements et sa crédibilité. Une cession de l'autorisation d'activité de la MAS nécessiterait l'accord de l'ARS et la perte potentielle des subventions.

- **Impact sur le Logement (PLH)** : Le report de zones 1AU (Goarem Goz Nord et Sud) vers 2AU décale la production de logements, mais ce report est justifié par la rétention foncière des propriétaires, rendant l'urbanisation à court terme impossible de toute façon. L'objectif principal de la modification reste la création de l'équipement de santé d'intérêt général.

Le MER est accompagné de **5 documents à l'appui des réponses aux questions** de la C.E. dont voici la liste :

1 – **A propos de l'hydrologie** : Ces cartes (plans) illustrent la proposition de périmètres de protection par l'hydrogéologue agréé. Elles définissent la délimitation graphique de zones de protection strictes autour des captages d'eau potable de la commune de Milizac, périmètres qui ont été établis par l'Arrêté préfectoral du 13 décembre 2012 (information issue de la conversation) :

1. Le Périmètre de protection immédiate.
2. Le **Périmètre de protection rapprochée zone sensible** (PPR A), représenté par une ligne en pointillés rouges.
3. Le **Périmètre de protection rapprochée zone complémentaire** (PPR B), représenté par une ligne en pointillés verts.



Deux des plans montrent un périmètre de protection rapprochée (PPR B) étendu, englobant une vaste zone agricole ou semi-rurale, où la zone sensible (PPR A) est clairement délimitée au centre. Les deux autres plans montrent un autre secteur où les périmètres PPR A et PPR B s'entremêlent avec des zones de parcelles déjà structurées ou urbanisées.

**2- A propos de l'achat du terrain par l'AHB :** Une **proposition d'achat officielle, datée du 2 décembre 2025**, émise par l'Association Hospitalière de Bretagne (AHB) à l'attention de la commune de Milizac-Guipronvel.

La proposition, signée par M. Pierre LE RAY, Président du Conseil d'Administration de l'AHB, vise l'acquisition d'une parcelle AD 311 lieu dit Penlan d'une surface de 1,8 ha pour la somme de 273.230€

L'objectif de cette acquisition est la construction d'une Maison d'Accueil Spécialisée (MAS), conformément à la décision de l'Agence Régionale de Santé (ARS) identifiée sous le numéro n°2022-ARS-04 du 13/12/22.

L'offre d'achat est soumise à **deux conditions suspensives** :

1. L'obtention d'un permis de construire qui doit être purgé des délais de recours.
2. L'obtention du financement nécessaire à la réalisation de ce projet.

(Rappel : Le projet de MAS fait suite à l'appel à projets n°2022-ARS-04 visant à créer 61 places pour adultes polyhandicapés ou autistes. Il nécessite la Modification N°2 du PLU de Milizac pour reclasser la zone de Penlan en 1AUL1 . Cette démarche fait l'objet de cette enquête publique et d'un Mémoire en Réponse de la CCPI garantissant la viabilité du projet.)

**3- Un arrêté préfectoral du 13 décembre 2012**, qui prononce la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) concernant le prélèvement d'eau au bénéfice de la commune de Milizac.

Cet arrêté a un double objectif :

1. L'autorisation de prélèvement : il autorise la commune de Milizac à dériver et prélever par pompage les eaux des forages de Langoadec et de Pont-Cléau pour l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine.
2. L'établissement des périmètres de protection : il institue les périmètres de protection des ressources et les servitudes afférentes sur le territoire de Milizac.

La commune est autorisée à prélever un volume annuel maximal cumulé de 325 000 m<sup>3</sup> sur les deux forages. Ce volume se répartit entre 175 000 m<sup>3</sup> maximum pour Langoadec et 150 000 m<sup>3</sup> pour Pont-Cléau.

- Condition d'exploitation : La mise en service du forage de Langoadec est subordonnée à l'arrêt d'exploitation du captage de Pont-Cléau, cet abandon devant faire l'objet d'une délibération municipale.
- Durée : L'autorisation est accordée pour une période de vingt ans.

### **Périmètres de Protection et Interdictions**

L'arrêté délimite les périmètres de protection immédiate et rapprochée (composée des zones A et B) et y impose des servitudes :

- Périmètres de Protection Immédiate : Ces zones (1 740 m<sup>2</sup> pour Pont-Cléau et 1 251 m<sup>2</sup> pour Langoadec) sont soumises à des interdictions absolues, notamment l'interdiction de toute activité autre que celles nécessaires à l'exploitation, ainsi que l'interdiction de l'utilisation d'herbicides, pesticides ou d'apports d'engrais organiques ou minéraux.
- Périmètres de Protection Rapprochée (Zones A et B) : Des restrictions s'appliquent pour prévenir la pollution:
  - **Interdictions Générales** (A et B) : Installation de canalisations, de dépôts d'hydrocarbures, de produits chimiques, et création de nouveaux points d'eau sont notamment interdites.
  - **Interdictions en Zone A** : La création de plans d'eau, le drainage des parcelles agricoles, l'irrigation, la création ou l'extension de bâtiments d'élevage, la création d'installations classées (ICPE), ainsi que toute construction nouvelle à vocation d'habitat dans les zones constructibles sont interdites.
- Prescriptions (Assainissement) : La canalisation d'assainissement traversant les périmètres rapprochés A et B doit faire l'objet d'un diagnostic dans les cinq ans et la portion en amont du captage, si elle est défectueuse, doit être remplacée dans un délai de trois ans après la publication de l'arrêté, ou immédiatement en cas de fuite avérée.

L'arrêté prévoit des mesures de suivi du paramètre nitrates pendant quatre ans et un délai maximum de 10 ans pour la mise en conformité des installations et activités existantes comprises dans les périmètres de protection.

4- Un **avis d'Appel à Projets médico-sociaux n° 2022-ARS-04**, publié le 13 décembre 2022, par l'Agence Régionale de Santé (ARS) de Bretagne. Il vise la création de 61 places en Maison d'Accueil Spécialisée (MAS) dans le département du Finistère.

Cet appel à projets s'inscrit dans le cadre du Schéma Régional de Santé (SRS) de l'ARS Bretagne et du Programme Régional de Santé (PRS) 2018-2022, visant à développer une offre modulaire, souple et inclusive pour les personnes en situation de handicap.

### **1. Objectif et Public Cible**

L'objectif est de répondre à un déficit d'équipement dans le Finistère, dont le taux de places en MAS (0,5 pour 1 000 habitants de 20 à 59 ans) est inférieur aux moyennes régionale (0,8) et nationale (0,9). Le projet doit également aider à réduire le nombre de jeunes de 20 ans et plus maintenus en établissements pour enfants (amendement Creton).

Les 61 places sont destinées à des adultes orientés MAS et se répartissent entre trois catégories de déficiences :

- 20 places pour les adultes en situation de polyhandicap.
- 20 places pour les adultes porteurs de troubles du spectre de l'autisme (TSA).
- 21 places pour les adultes porteurs de tous types de déficiences.

Les candidats doivent organiser l'accueil en unités de vie distinctes pour répondre aux besoins spécifiques de chaque public.

### **2. Modalités de Prise en Charge et Organisation**

L'offre doit être en mesure de fonctionner 365 jours par an. Le projet doit être structuré autour de modalités de prise en charge diversifiées :

- Hébergement : Les candidats peuvent proposer l'intégralité des 61 places en hébergement (permanent ou temporaire).
- Dispositif « Hors les murs » : Les candidats peuvent également proposer de consacrer un maximum de 5 places à un dispositif « hors les murs ». Ce dispositif, identifié comme « tout mode d'accueil et d'accompagnement », vise à offrir un soutien à domicile (Prestations en Milieu Ordinaire - PMO), de l'accueil de jour (AJ), et de l'hébergement temporaire (HT).
- Interventions à domicile (PMO) : Pour les prestations en milieu ordinaire, l'équipe mobile doit inclure un binôme d'éducateur spécialisé et d'aide-soignant (ou AES). La zone de couverture géographique pour ces interventions ne doit pas excéder 30 km autour de l'établissement support. Les prestations de rééducation et de soins (kinésithérapie, ergothérapie, orthophoniste, etc.) sont à la charge financière de la MAS.

### **3. Procédure, Financement et Calendrier**

- **Dépôt de Candidature** : Les dossiers de candidatures, qui ne doivent pas excéder 30 pages (hors annexes), devaient être reçus au plus tard le 17 avril 2023. Ils devaient être fournis en deux exemplaires papier et une version électronique.
- **Contenu du Dossier** : Le dossier doit inclure un avant-projet d'établissement, des éléments sur la garantie des droits des usagers, une note architecturale, des plans prévisionnels, et un dossier financier détaillé (incluant le budget prévisionnel en année pleine et le plan de financement de l'opération). Il est exigé de joindre les éléments attestant de la disponibilité du terrain (titre de propriété, promesse de vente, etc.).
- **Financement** : L'enveloppe maximale mobilisable pour le fonctionnement est fixée à 4 625 000 € en année pleine. Il est important de noter que cet appel à projets ne fait pas l'objet d'une enveloppe spécifique dédiée à l'aide à l'investissement initial, mais le projet autorisé pourra candidater ultérieurement dans le cadre du plan d'investissement annuel.
- **Calendrier de Réalisation** : La mise en service des places créées pouvait s'effectuer à compter du 1er janvier 2024 et devait être achevée au plus tard le 30 juin 2026.

### **4. Critères de Sélection**

Les projets seront examinés et classés par la Commission d'information et de sélection des appels à projets (CISAAP). Le critère le plus pondéré (coefficient 8 sur 50 points) concerne la qualité et l'adaptation des modalités de conception, conduite et évaluation des projets individualisés de prise en charge.

(Rappel contextuel) : L'Association Hospitalière de Bretagne (AHB) a été l'organisme retenu pour ce projet, recevant l'autorisation de créer ces 61 places par l'ARS en août 2023. Ce projet a ensuite nécessité la Modification N°2 du PLU de Milizac-Guipronvel, un processus qui a fait l'objet d'une longue procédure administrative. L'AHB a signé une proposition d'achat pour le terrain en décembre 2025, conditionnée par l'obtention du permis de construire et du financement.

## 7 Les PIECES JOINTES.

## 7.1 PJ N°1 : Saisine du Tribunal administratif du 4 avril 2025

250082

Lanrivoaré, le 04/04/2025



**DIRECTION DEVELOPPEMENT TERRITORIAL ET DE L'AMENAGEMENT DURABLE**  
Planification urbaine, Habitat et Foncier  
Dossier suivi par Simon BOUGUYON/ Laurent DEROUARD  
Tél. : 0298322284/ 0298329659  
Mail : [simon.bouguyon@ccpi.bzh](mailto:simon.bouguyon@ccpi.bzh)  
[laurent.derouard@ccpi.bzh](mailto:laurent.derouard@ccpi.bzh)

**M. le Président Tribunal Administratif de Rennes**  
Hôtel de Bizien  
3, Contour de la Motte - CS44416  
35044 RENNES Cedex

**Objet :** Enquête publique de la modification n°2 du PLU la commune de Milizac-Guipronvel - Désignation d'un commissaire enquêteur

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous informer qu'une procédure de modification n°2 du PLU de la commune de Milizac-Guipronvel a été lancée par arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise en date du 10/09/2024. Cette modification n°2 du PLU ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale mais d'une demande d'examen au cas par cas dont l'échéance est fixée au 27/04/2025.

Conformément à l'article R.123-5 du Code de l'Environnement, vous trouverez en pièce jointe, la note de présentation mentionnée au 2° de l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme du projet de modification n°2 du PLU.

J'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir procéder à la **désignation d'un commissaire enquêteur** en vue d'ordonner la mise à l'enquête publique de ce projet de document d'urbanisme.

Cette enquête pourrait se dérouler du **mardi 27/05/2025 au jeudi 26/06/2025** (si la MRAe de Bretagne n'a pas exigé la réalisation d'une évaluation environnementale le 27/04/2025 au plus tard).

La présence en mairie de Milizac-Guipronvel (3 permanences) et au siège de la CCPI (1 permanence) du commissaire enquêteur en vue de recevoir le public sera fixée en accord avec ce dernier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Président,  
André TALARMIN



**PAYS D'IROISE COMMUNAUTE BRO AN HIRWAZH**  
Zone de Kerdrioual  
CS 10078  
29290 Lanrivoaré  
Takad Kerdrioual  
CS 10078  
29290 Lanrivoaré  
Tél. 02 98 84 28 65  
[accueil@ccpi.bzh](mailto:accueil@ccpi.bzh)  
[www.pays-iroise.bzh](http://www.pays-iroise.bzh)

Mail du 9 avril 2024

## 7.2 PJ N°2 : Copie de ma déclaration sur l'honneur



**Déclaration sur l'honneur**

*Je, soussignée, Jeanine Froment,  
Agent Immobilier en retraite, demeurant :*

*3 Lieu-dit Kéréllou*

*29800 Saint DIVY*

***Certifie n'avoir aucun intérêt personnel***

***ou fonctionnel dans cette enquête qui pourrait faire suspecter de mon  
absence d'indépendance ou d'impartialité concernant***

***la MODIFICATION n°2 DU PLU***

***DU TERRITOIRE DE MILIZAC GUIPRONVEL***

***E.P. n° 250082***

*Fait à Saint DIVY le 09/04/2025*

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Jeanine Froment', written over a horizontal line.

*Jeanine Froment*

### 7.3 PJ N°3 : Nomination par le T.A. de Rennes le 10 avril 2025-12-08

Décision du 10 avril 2024

N° E25000082 /35

CODE : 1

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE RENNES

La conseillère déléguée

Vu, enregistrée le 9 avril 2025, la lettre par laquelle Pays d'Iroise communauté demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*Modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Milizac-Guipronvel,*  
ainsi que la note de présentation du projet ;

Vu :

- le code de l'environnement,
- le code de l'urbanisme ;

Vu la décision du 2 septembre 2024 par laquelle le président du tribunal administratif de Rennes a donné délégation pour désigner les commissaires enquêteurs ou les membres de commission d'enquête ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

Vu le formulaire par lequel la commissaire enquêtrice déclare sur l'honneur ne pas avoir d'intérêt personnel à l'opération ;

#### DECIDE

**ARTICLE 1** : Mme Jeanine Froment est désignée en qualité de commissaire enquêtrice pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, la commissaire enquêtrice est autorisée à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée au président de Pays d'Iroise communauté et à Mme Jeanine Froment.

Copie en sera adressée, pour information, au maire de Milizac-Guipronvel.

Fait à Rennes, le 10 avril 2025

Pour le président,  
Pour ampliation,



La conseillère déléguée,

Marie Thalabard



#### 7.4 PJ N°4 : Compte-rendu de la réunion de cadrage du 30 septembre 2025 de 9h à 11h réalisée par la CCPI.

##### **Réunion de cadrage d'enquête publique de la MPLU2 du territoire de Milizac (commune de Milizac-Guipronvel)**

###### Membres présents :

- Bernard QUILLEVERE, Maire de Milizac-Guipronvel
- Bernard BRIANT, Adjoint urbanisme et environnement de Milizac-Guipronvel
- Lydie THÉPOT, Chargée d'urbanisme à la mairie de Milizac-Guipronvel
- Paul CROGUENNEC, DGS de Milizac-Guipronvel
- Jeanine FROMENT, Commissaire Enquêtrice
- Simon BOUGUYON, Chargé de mission PLUi-H à CCPI

Présentation du projet de MAS par Mr. CROGUENNEC, ainsi que du calendrier prévisionnel du projet et de la modification n°2 du PLU du territoire de Milizac (commune de Milizac-Guipronvel). Une approbation de la procédure est visée pour le 17 décembre au conseil communautaire de la CCPI.

Cependant, il est rappelé qu'une procédure de recours gracieux a eu lieu lors de l'été 2025 auprès de la MRAe qui demandait une évaluation environnementale. La procédure de recours gracieux fut acceptée par la MRAe au vu des arguments avancés par la commune de Milizac-Guipronvel.

Mme. FROMENT demande à ce que le dossier lui soit remis avec l'intégralité des pièces constituant le dossier.

Il est rappelé que le dossier fourni sera le même que celui présenté lors de la concertation préalable avec les PPA et donc contient toujours certains éléments modifiés à la suite du recours gracieux. Cependant, des annexes seront ajoutées aux dossiers pour expliquer les éléments avancés lors du recours gracieux auprès de la MRAe. Le planning prévisionnel de la MAS sera ajouté au dossier fourni.

Le dossier sera transmis sous format numérique ainsi que sous format papier à Mme. Froment.

Il est demandé de rajouter à l'arrêté prescrivant l'enquête publique la date de réunion publique du 4 novembre 2025 à 18h.

Les dates prévues pour l'enquête publique sont du jeudi 16 octobre 2025 jusqu'au vendredi 14 novembre 2025. Soit, un total de 30 jours.

Les différentes permanences d'enquête publique prévues :

Jeudi 16/10/2025 8h30-12h, Mairie de Milizac-Guipronvel

Lundi 27/10/2025 13h30-17h, Siège de la CCPI à Lanrivoaré

Samedi 08/11/2025 9h-12h, Mairie de Milizac-Guipronvel

Vendredi 14/11/2025 13h30-17h30, Mairie de Milizac-Guipronvel

À la fin des permanences, Mme. FROMENT aura jusqu'au 21 novembre pour remettre son procès-verbal de synthèse puis disposera de 7 jours après la réponse du président de la CCPI pour rendre son rapport d'enquête.

## 7.5 PJ N°5 : Sécurisation de l'enquête document remis à la CCPI et au service urbanisme de Milizac.

### MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

#### - COMMUNE DE MILIZAC-GUIPRONVEL -

ENQUÊTE PUBLIQUE N° E 25000085 / 35.

### SÉCURISATION DE L'ENQUÊTE AU PLAN de l'ORGANISATION.

Le registre sera attaché à une table avec une chaîne et un cadenas, et ce dans le but d'éviter qu'il soit dérobé, ce qui entraînerait la nécessité de refaire l'enquête publique. Il est préférable de s'assurer régulièrement de la complétude du dossier d'enquête, et de la présence des affichages.

*Traitement des courriers, mails et observations déposés à l'enquête publique.*

Les courriers postaux envoyés en commune, les lettres libres déposées sur le lieu d'enquête et les observations écrites sur le registre auront vocation à être consultés sur le lieu d'enquête.

*Réception et enregistrement des courriers postaux envoyés en commune.*

Après ouverture des courriers la marche à suivre est la suivante :

1. Dater la réception du courrier.
2. Noter la référence du courrier dans le bordereau dédié à la fin du registre d'enquête, et sur le courrier lui-même.
3. En faire une copie papier pour la déposer dans la pochette « Lettres et observations adressées au Commissaire-enquêteur », et que le public a le droit de consulter. Le commissaire-enquêteur en vérifiera la complétude à partir du bordereau se trouvant à la fin du registre. Pour le respect de la procédure, il est essentiel de garder ces originaux dans un endroit sûr, jusqu'à la fin de l'enquête.

*Réception et enregistrement des lettres libres déposées sur les lieux d'enquête*

Tout au long de l'enquête, et en dehors des permanences, des lettres pourront être réceptionnées par la personne référente en commune. La méthodologie suivante devra être employée :

1. Dater la réception.
2. Référencer la lettre (L-01 ; L-02...) en utilisant la fiche d'identification ci-jointe.
3. Noter la référence de la lettre dans le bordereau dédié à la fin du registre d'enquête.
4. Faire une copie papier pour la déposer dans la pochette « Lettres et observations adressées au Commissaire-enquêteur », et que le public a le droit de consulter.

-----  
*Réception et enregistrement des observations écrites sur les registres papier* [SEP][SEP][SEP] Tout au long de l'enquête, il est recommandé à l'agent de la commune de suivre la méthodologie suivante :

[SEP][SEP][SEP] 1. Inscrire chaque matin, la date du jour sur le registre [SEP][SEP][SEP]

2. Numérotter les observations du registre papier selon : R-01, R-02... [SEP][SEP][SEP] Lors des permanences le commissaire-enquêteur suivra la même méthodologie [SEP][SEP] Il faudra procéder à un scan régulier des observations écrites.

*Surveillance et contrôle du dossier et du registre d'enquête en dehors des permanences.*

- Lieu d'installation du dossier et du registre d'enquête ?
- Personnel dédié présent tout au long de l'enquête ?



## 7.6 PJ N°6 : Arrêté d'ouverture de l'enquête publique du 30 septembre 2025

Envoyé en préfecture le 01/10/2025  
Reçu en préfecture le 01/10/2025  
Publié le **01/10/2025**  
ID : 029-242900074-20250930-AP20250901-AR



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

Arrêté n°2025-09-01 du 30 septembre 2025  
ordonnant l'ouverture d'une enquête publique en vue de la modification n°2 du PLU du  
territoire de Milizac (commune de Milizac-Guipronvel)

**L'AUTORITÉ COMPÉTENTE POUR ORGANISER L'ENQUÊTE**  
**(André TALARMIN, Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise)**

- Vu** Le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 et R.153-8 ;  
**Vu** Le code de l'environnement, et notamment ses articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-21 ;  
**Vu** L'arrêté du Président de la Communauté de Communes du pays d'Iroise en date du 10/09/2024 prescrivant la Modification n°2 du PLU du territoire de Milizac (commune de Milizac-Guipronvel) ;  
**Vu** Les pièces du dossier de Modification n°2 du PLU du territoire de Milizac (commune de Milizac-Guipronvel) comprenant notamment les avis des différentes Personnes Publiques Associées ;  
**Vu** La décision n°E25000082/35 du 16 avril 2025 par laquelle le Tribunal Administratif de Rennes a désigné Madame Jeanine FROMENT en qualité de commissaire enquêteur ;

**Considérant** L'avis conforme n°2025ACB26 du 17 avril 2025 de la MRAe rendant obligatoire l'évaluation environnementale ;

**Considérant** L'avis conforme n°2025ACB47 du 31 juillet 2025 de la MRAe abrogeant l'avis conforme n°2025ACB26 du 17 avril 2025 et annulant l'obligation de réaliser une évaluation environnementale ;

**Considérant** L'annulation de la réalisation obligatoire d'une évaluation environnementale par la MRAe et annulant donc la concertation préalable pour le lancement de l'enquête publique de la modification n°2 du PLU du territoire de Milizac (commune de Milizac-Guipronvel) ;

**ARRÊTE**

**Article 1 : Objet de l'enquête publique**

1/6

Envoyé en préfecture le 01/10/2025  
Reçu en préfecture le 01/10/2025  
Publié le **01/10/2025**  
ID : 029-242900074-20250930-AP20250901-AR

La Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI), représentée par M. le Président, va procéder à une enquête publique sur les dispositions du dossier de modification n°2 du PLU du territoire de Milizac (commune de Milizac-Guipronvel).

**Article 2 : Personne responsable de l'enquête**

La personne responsable de projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées, est le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise.

**Article 3 : Dates et durée de l'enquête**

L'enquête publique environnementale sur la modification n°2 du PLU du territoire de Milizac (commune de Milizac-Guipronvel) se déroulera du **jeudi 16/10/2025 (8H30) au vendredi 14/11/2025 (17H30) inclus, soit pendant 30 jours** consécutifs.

**Article 4 : Désignation du commissaire enquêteur**

Madame Jeanine FROMENT, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Rennes.

**Article 5 : Composition du dossier d'enquête**

Le dossier de modification n°2 du PLU du territoire de Milizac (commune de Milizac-Guipronvel) comprend une notice justifiant toutes les adaptations des documents d'urbanisme de la commune, les différentes pièces de procédure ainsi que diverses annexes complétant le dossier d'enquête publique.

**Article 6 : Sièges et permanences de l'enquête**

Le siège de l'enquête est situé à la mairie de Milizac, 1 place ar Stivell.

Sur les **4 permanences de la Commissaire Enquêteur, 3 auront lieu en mairie de Milizac et 1 au siège de la CCPI à Lanrivoaré.**

**Article 7 : Registres d'enquête, consultation du dossier et recueil des observations du public**

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par la commissaire enquêteur, seront mis à la disposition du public à la mairie de Milizac et au siège de la

*PARTIE I – RAPPORT d'enquête publique sur la Modification N°2 du PLU de MILIZAC  
du 16 octobre au 14 novembre 2025*

|                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Envoyé en préfecture le 01/10/2025<br>Reçu en préfecture le 01/10/2025<br>Publié le <b>01/10/2025</b><br>ID : 029-242900074-20250930-AP20250901-AR |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Communauté de Communes du Pays d'Iroise pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture :

- **Mairie de Milizac, 1 place ar Stivell - 29290 Milizac-Guipronvel** : Lundi : 8H30-12H/ 13H30-17H30, mardi 10H-12H/13H30-17H30, mercredi, jeudi et vendredi : 8H30-12H /13H30-17H30, samedi : 10H une semaine sur deux.
- **Communauté de Communes du Pays d'Iroise – ZA de Kerdrioual - 29290 Lanrivoaré** : lundi au vendredi : 8H30-12H/ 13H30-17H (vendredi 16H30).

L'ensemble du dossier d'enquête pourra également être consulté sur un poste informatique au siège de la CCPI à Lanrivoaré pendant la durée de l'enquête aux mêmes dates et horaires. Il sera également disponible sur les sites Internet de la CCPI ([www.pays-iroise.bzh](http://www.pays-iroise.bzh)) et de la commune de Milizac-Guipronvel (<https://milizac-guipronvel.bzh/>).

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions sur le registre d'enquête en mairie de Milizac ou sur celui situé à la CCPI.

Le public pourra également adresser ses observations et propositions écrites à la commissaire enquêtrice par :

- Courrier postal à l'adresse suivante : Communauté de Communes du Pays d'Iroise - ZA de Kerdrioual - 29290 LANRIVOARE, en précisant la mention « enquête publique relative à la modification n°2 du PLU du territoire de Milizac » et « à l'attention de la Commissaire Enquêtrice » ;
- Courrier électronique à l'adresse suivante : [enquete-mplu2-milizac@democratie-active.fr](mailto:enquete-mplu2-milizac@democratie-active.fr),
- Registre dématérialisé, accessible à l'adresse : <https://www.democratie-active.fr/enquete-mplu2-milizac/>.

Les courriers postaux, électroniques et les observations des registres papiers, reçus ou inscrits dans les délais fixés pour l'enquête publique, seront mis en ligne sur le registre dématérialisé dans les plus brefs délais.

Les courriers postaux et les observations du registre papier situé au siège de la CCPI seront annexés au format papier au dossier d'enquête situé à Milizac.

La mise en ligne des observations sera modérée pour éviter la publication de propos diffamatoires.

**Article 8 : Permanences et accueil du public pendant l'enquête publique**

La Commissaire Enquêtrice assurera **4 permanences** et recevra le public selon les modalités suivantes :

|                 |                   |                 |                    |                                     |
|-----------------|-------------------|-----------------|--------------------|-------------------------------------|
| <b>Jeudi</b>    | <b>16/10/2025</b> | <b>8H30-12H</b> |                    | <b>Mairie de Milizac-Guipronvel</b> |
| <b>Lundi</b>    | <b>27/10/2025</b> |                 | <b>13H30-17H</b>   | <b>Siège CCPI à Lanrivoaré</b>      |
| <b>Samedi</b>   | <b>08/11/2025</b> | <b>9H-12H</b>   |                    | <b>Mairie de Milizac-Guipronvel</b> |
| <b>Vendredi</b> | <b>14/11/2025</b> |                 | <b>13H30-17H30</b> | <b>Mairie de Milizac-Guipronvel</b> |

Une réunion publique se tiendra en mairie de Milizac-Guipronvel le 4 novembre 2025 à 18H.

3/6

|                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Envoyé en préfecture le 01/10/2025<br>Reçu en préfecture le 01/10/2025<br>Publié le <b>01/10/2025</b><br>ID : 029-242900074-20250830-AP20250901-AR |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Article 9 : Information et communication au public**

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique environnementale en s'adressant à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise dès affichage du présent arrêté ou obtenir des informations auprès de Monsieur le Président de la CCPI, responsable du projet d'enquête publique.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Les informations relatives à l'enquête publique de la modification n°2 du PLU du territoire de Milizac (commune de Milizac-Guipronvel) peuvent également être consultées sur les sites Internet de la CCPI ([www.pays-iroise.bzh](http://www.pays-iroise.bzh)) ou de Milizac (<https://milizac-guipronvel.bzh/>).

**Article 10 : Clôture de l'enquête publique**

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par la commissaire enquêtrice qui dispose d'un délai de 8 jours pour rencontrer le responsable du projet et lui transmettre un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales. Le responsable du projet produira un mémoire en réponse avec ses observations éventuelles sous un délai de 15 jours.

**Article 11 : Rapport et conclusions motivées**

La Commissaire Enquêtrice établira ensuite un rapport relatant le déroulement de l'enquête et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non.

A partir de la clôture de l'enquête, elle disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre, au Président de la CCPI et au Président du Tribunal Administratif de Rennes, le dossier accompagné de son rapport dans lequel figureront ses conclusions motivées.

**Article 12 : Consultation du rapport et des conclusions**

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées de la Commissaire Enquêtrice au siège de la CCPI et à la mairie de Milizac aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant une durée de 1 an à compter de sa transmission à la CCPI ainsi que sur leur site internet.

**Article 13 : Publicité de l'enquête**

*PARTIE I – RAPPORT d'enquête publique sur la Modification N°2 du PLU de MILIZAC  
du 16 octobre au 14 novembre 2025*

|                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Envoyé en préfecture le 01/10/2025<br>Reçu en préfecture le 01/10/2025<br>Publié le <b>01/10/2025</b><br>ID : 029-242900074-20250930-AP20250901-AR |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département (Ouest France et Le Télégramme).

Dans les mêmes délais, et pendant toute la durée de l'enquête, cet avis sera publié par voie d'affiches en mairie de Milizac et au siège de la CCPI.

Dans les mêmes conditions de délai et de durée, il sera procédé à l'affichage du même avis aux principaux lieux concernés par la modification n°2 du PLU du territoire de Milizac (commune de Milizac-Guipronvel).

Ces affiches devront être visibles et lisibles de la voie publique et être conformes à l'article 3 de l'arrêté du 9 septembre 2021, relatif à l'affichage des avis d'enquête publique (...) prévus par le Code de l'Environnement, qui fixe les caractéristiques et les dimensions de l'affichage de l'enquête publique.

L'avis sera également publié sur le site Internet de la CCPI ([www.pays-iroise.bzh](http://www.pays-iroise.bzh)).

**Article 14 : Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête**

Après l'enquête publique, le projet de la modification n°2 du PLU du territoire de Milizac (commune de Milizac-Guipronvel), éventuellement adapté pour tenir compte des observations du public, des avis des Personnes Publiques Associées qui ont été joints au dossier d'enquête, ainsi que du rapport et des conclusions motivées de la Commissaire Enquêtrice, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

Le PLU ainsi approuvé sera tenu à la disposition du public et mention de cette approbation sera faite dans la presse.

**Article 15 : Exécution**

Le Président de la CCPI et le maire de la commune de Milizac-Guipronvel sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

**Article 16 : Ampliation**

Ampliation du présent arrêté sera faite à :

- Préfet du Finistère,
- Maire de Milizac-Guipronvel,
- Commissaire Enquêtrice,
- Président du Tribunal Administratif de Rennes

---

*PARTIE I – RAPPORT sur la Modification n°2 du PLU de MILIZAC  
du 16 octobre au 14 novembre 2025*

---

Envoyé en préfecture le 01/10/2025  
Reçu en préfecture le 01/10/2025  
Publié le **01/10/2025**  
ID : 029-242900074-20250930-AP20250901-AR

Fait à Lanrivouré, le : 30/09/2025  
Le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise

André TALARMIN



Signature  
numérique de  
ANDRE TALARMIN  
Date : 2025.09.30  
16:27:53 +02'00'

6/6



## 7.7 PJ N°7 : compte rendu de la réunion publique du 4 novembre 2025 de Milizac.



### Modification n°2 PLU de Milizac-Guipronvel

#### MAS - Projet de l'Association Hospitalière de Bretagne (AHB) à Milizac-Guipronvel

Réunion publique d'information du 4 novembre 2025

Présence de l'AHB : Pierre LERAY (Président), Yann JOBIC (directeur technique), Myriam BENHABERROU (directrice pôle médico-social), Matthieu UGUEN (responsable RH)

Présence du Cabinet BLEZAT : Anne ORHANT

Présence de Jeanine FROMENT (commissaire-enquêtrice), Simon BOUGUYON (chargé de mission PLUi-H)

Présence de M. le Maire, de plusieurs élus et agents municipaux

- 1- Présentation d'une MAS (projection de vidéos, nombre d'emplois créés ...)
- 2- Présentation du projet d'implantation de la MAS (4600m² de surfaces construites)
- 3- Présentation du calendrier de l'opération : appel d'offres lancé, dépôt du permis de construire en cours, démarrage des travaux au printemps 2026 pour une livraison fin 2027
- 4- Présentation de la modification du PLU induite par la MAS

L'ensemble des supports de présentation et d'animation de cette réunion publique sont consultables sur :

- Pour le projet de MAS : <https://milizac-guipronvel.bzh/actualites/presentation-du-projet-de-maison-daccueil-specialise-mas/>
- Pour la modification du PLU induite : <https://milizac-guipronvel.bzh/actualites/enquete-publique-modification-n2-du-plu-du-territoire-de-milizac-commune-de-milizac-guipronvel-2/>

Résumé : une réunion publique qui a rassemblée 70 participants + intervenants.

Nous constatons lors de cette réunion publique une réelle attente des familles des personnes porteuses d'un handicap susceptibles d'être admises dans cette structure médico-sociale. La grande majorité des interrogations du public est ainsi orientée vers le calendrier prévisionnel d'ouverture de la MAS, les conditions d'attributions d'une place de résident, ainsi que sur les soins et le cadre de vie qui seront proposés par l'Association Hospitalière de Bretagne.

| QUESTION/POINT<br>ABORDE PAR LE PUBLIC                                                                                                                       | REPONSE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Auteur de la réponse        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Il a été évoqué dans la présentation, une priorité réservée aux jeunes handicapés sous amendement Creton, quel pourcentage de places leur seront réservées ? | Il n'y a pas de pourcentage défini.<br>En 2025, environ 20 jeunes sont concernés d'après les remontées effectuées via les partenaires. On imagine en 2027 qu'ils seront entre 20 et 30.<br>Sur l'année 2026, un repérage et une centralisation des données seront effectuées pour connaître les jeunes qui pourront prétendre à une place à Milizac car ils sont | Myriam<br>BENHABERROU (AHB) |



|                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                      | <p>aujourd'hui dans des structures inadaptées (notamment IME alors que ce ne sont plus des enfants).</p> <p>Il y aura 56 places en physique dans l'établissement et 5 en dispositif « Hors les murs »</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                   |
| Est-ce qu'il faut déposer un dossier pour prétendre à une place dans l'établissement ou c'est une sélection qui est faite dans les autres centres ?  | <p>Une étude auprès des partenaires sera effectuée en 2026 pour évaluer les besoins. Mais il sera nécessaire de déposer un dossier par le biais de ViaTrajectoire, qui passera en commission d'admission à partir de 2027. L'AHB commence à prendre contact avec les associations gestionnaires où les personnes sont accueillies actuellement. Les admissions seront gérées par le directeur qui sera en poste en 2026.</p>                                                                                                                         | <p><i>Myriam</i><br/><i>BENHABERROU (AHB)</i></p> |
| Un poste d'ergothérapeute est prévu. Quel équivalent temps plein (ETP) cela représente-t-il ?                                                        | 1 ETP est prévu pour la MAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p><i>Myriam</i><br/><i>BENHABERROU (AHB)</i></p> |
| J'ai un enfant présentant un autisme sévère, s'il entre dans la structure, de quel cadre de vie et quel encadrement médical pourra-t-il bénéficier ? | <p>Concernant la prise en charge médicale, un médecin généraliste sera recruté à temps partiel, une équipe d'infirmier(e)s sera présente 24h/24. Il y aura un lien permanent avec le CHU de Brest pour les accompagner dans ces pathologies.</p> <p>Une présentation du cadre de vie est faite et surtout il y aura une vraie prise en charge des troubles du comportement des personnes présentant un trouble autistique (par exemple avec des espaces individualisés en dehors de leur chambre), cela représentera un accompagnement 1 pour 1.</p> | <p><i>Myriam</i><br/><i>BENHABERROU (AHB)</i></p> |
| Mon enfant est actuellement à l'IME de Plabennec mais a 26 ans. Est-ce qu'il pourra prétendre à entrer à la MAS.                                     | <p>C'est le profil type des personnes qui pourront être accueillies, qui sont aujourd'hui dans des structures inadaptées (ici du fait de l'âge). Il faut se rapprocher de l'AHB pour qu'ils aient connaissance du dossier.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p><i>Myriam</i><br/><i>BENHABERROU (AHB)</i></p> |
| Pouvez-vous nous                                                                                                                                     | Fin 2027/début 2028                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <i>Yann JOBIC</i>                                 |

|                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| rappeler quand la MAS va-t-elle ouvrir ?                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                         |
| Concernant la modification du PLU, mon terrain est aujourd'hui en UHB mais deviendra inconstructible du fait de la proximité d'une porcherie. | <p>La loi sur les ICPE impose un périmètre de protection de 100m autour des installations. Tant que la porcherie est classée par la préfecture en installation classée, aucune construction ne pourra être réalisée.</p> <p>Il s'agit ici de conséquence de dispositions environnementales et non de dispositions d'urbanisme.</p> <p>Il est important de bien distinguer le champ d'application de la modification du PLU de Milizac de celui de l'élaboration, plus large, du PLU-IH par Pays d'Iroise. Le zonage pourra évoluer après la modification dans le cadre du PLU-IH</p> | <p><i>Paul CROGUENNEC</i><br/><i>puis Simon</i><br/><i>BOUGUYON</i></p> |

## 7.8 PJ N° 8 : Avis d'enquête publique affiché selon modalités indiquées dans l'arrêté d'enquête

# AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE



PRESCRIVANT L'OUVERTURE ET L'ORGANISATION D'UNE ENQUETE PUBLIQUE POUR LA  
**Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du territoire  
de Milizac (commune de Milizac-Guipronvel)**

Par Arrêté n°2025-09-01 du 30 septembre 2025, le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI) a ordonné l'ouverture d'une enquête publique en vue de la Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du territoire de Milizac (commune de Milizac-Guipronvel) qui se déroulera du jeudi 16/10/2025 (8H30) au vendredi 14/11/2025 (17H30) inclus, soit pendant 30 jours consécutifs.

Le dossier de la Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du territoire de Milizac (commune de Milizac-Guipronvel) comprend 2 parties : la justification de l'intérêt général du projet permettant d'adapter le PLU, les pièces administratives (actes, avis...) ainsi que des annexes complétant le dossier. Cette Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du territoire de Milizac (commune de Milizac-Guipronvel) entraînera des adaptations dans différentes pièces du dossier de PLU en vigueur. A savoir :

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

Le dossier de modification n°2 du PLU du territoire de Milizac (commune de Milizac-Guipronvel) comprend une notice justifiant toutes les adaptations des documents d'urbanisme de la commune, les différentes pièces de procédure ainsi que diverses annexes complétant le dossier d'enquête publique.

Madame Jeanine FROMENT, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif (TA) de Rennes.

Le siège de l'enquête est situé à la mairie de Milizac-Guipronvel, place Ar Stivell, 29290 Milizac-Guipronvel. Les permanences de la Commissaire Enquêtrice auront lieu à la mairie de Milizac-Guipronvel et au siège de la CCPI à Lannivoaré.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par la commissaire enquêteur, seront mis à disposition du public à la mairie de Milizac-Guipronvel et au siège de la CCPI pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture :

- Mairie de Milizac, 1 place Ar Stivell - 29290 Milizac-Guipronvel : Lundi : 8H30-12H/ 13H30-17H30, mardi 10H-12H/13h30-17H30, mercredi, jeudi et vendredi : 8H30-12H /13H30-17H30, samedi : 10H une semaine sur deux.
- Communauté de Communes du Pays d'Iroise – ZA de Kerdrioual - 29290 Lannivoaré : lundi au vendredi : 8h30-12h/ 13h30-17h (vendredi 16h30).

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions sur le registre d'enquête en mairie de Milizac-Guipronvel ou sur celui situé à la CCPI.

Le public pourra également adresser ses observations et propositions écrites à la Commissaire Enquêtrice par :

- Courrier postal à l'adresse suivante : Communauté de Communes du Pays d'Iroise - ZA de Kerdrioual - 29290 LANNIVOARE, en précisant la mention « enquête publique relative à la » Modification n°2 du PLU du territoire de Milizac (commune de Milizac-Guipronvel) et « à l'attention de la Commissaire Enquêtrice » ;
- Courrier électronique à l'adresse suivante : [enquete-mplu2.milizac@democratie-active.fr](mailto:enquete-mplu2.milizac@democratie-active.fr)

Registre dématérialisé, accessible à l'adresse : <https://www.democratie-active.fr/enquete-mplu2-milizac/>

La Commissaire Enquêtrice assurera 4 permanences et recevra le public selon les modalités suivantes :

|          |            |             |                              |
|----------|------------|-------------|------------------------------|
| Jeudi    | 16/10/2025 | 8h30-12h    | Mairie de Milizac-Guipronvel |
| Lundi    | 27/10/2025 | 13H30-17H   | Siège CCPI à Lannivoaré      |
| Samedi   | 08/11/2025 | 9H-12H      | Mairie de Milizac-Guipronvel |
| Vendredi | 14/11/2025 | 13H30-17H30 | Mairie de Milizac-Guipronvel |

Une réunion publique se tiendra en Mairie de Milizac-Guipronvel le 4 novembre 2025 à 18H.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique environnementale en s'adressant à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise dès affichage du présent arrêté ou obtenir des informations auprès de Monsieur le Président de la CCPI, responsable du projet d'enquête publique.

Les informations relatives à l'enquête publique de la Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du territoire de Milizac (commune de Milizac-Guipronvel) peuvent également être consultées sur les sites Internet de la CCPI ([pays-iroise.bzh](http://pays-iroise.bzh)) ou de Milizac-Guipronvel ([milizac-guipronvel.bzh](http://milizac-guipronvel.bzh)).

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par la Commissaire Enquêtrice qui dispose d'un délai de 8 jours pour rencontrer le responsable du projet et lui transmettre un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales. Le responsable du projet produira un mémoire en réponse avec ses observations éventuelles sous un délai de 15 jours.

La Commissaire Enquêtrice établira ensuite un rapport relatant le déroulement de l'enquête et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non.

A partir de la clôture de l'enquête, elle disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre, au Président de la CCPI et au Président du Tribunal Administratif de Rennes, le dossier accompagné de son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées de la Commissaire Enquêtrice au siège de la CCPI et à la mairie de Milizac-Guipronvel aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant une durée de 1 an à compter de sa transmission à la CCPI ainsi que sur leur site internet.

Après l'enquête publique, la Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du territoire de Milizac (commune de Milizac-Guipronvel), sera éventuellement adaptée pour tenir compte des observations du public, des avis des Personnes Publiques Associées qui ont été joints au dossier d'enquête, ainsi que du rapport et des conclusions motivées du Commissaire Enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

Le PLU ainsi approuvé sera tenu à la disposition du public et mention de cette approbation sera faite dans la presse.

Le Président de la CCPI et le maire de Milizac-Guipronvel sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.



## **7.9 PJ N°9 : Constats d’affichage.**



## ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Cette annonce (Ref : LTB40863, N°213190 ) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

### Le Télégramme

Edition : Le Télégramme - 29  
Date de parution : 04/10/2025

Fait le 1 Octobre 2025

Le Directeur de Viamédia

VIAMEDIA s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.



### ENQUÊTE PUBLIQUE

#### Modification n°2 du PLU du territoire de Milizac (commune de Milizac-Guipronvel)

Par arrêté du 30/09/2025, le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI) a ordonné l'ouverture d'une enquête publique en vue de la Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du territoire de Milizac (commune de Milizac-Guipronvel) qui se déroulera du jeudi 16/10/2025 (8h30) au vendredi 14/11/2025 (17h30) inclus, soit pendant 30 jours consécutifs.

Le dossier de la Modification n°2 du PLU du territoire de Milizac comprend 2 parties : la justification de l'intérêt général du projet permettant d'adapter le PLU, les pièces administratives (acte, etc.) ainsi que des annexes complétant le dossier. Cette Modification n°2 du PLU du territoire de Milizac entraînera des adaptations dans différentes pièces du dossier de PLU en vigueur. A savoir :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone ZAUB de Penlan. Ce reclassement de la zone ZAUB en une zone LAU conduira également à réaliser une Orientation d'Aménagement sur le secteur.
- Le reclassement d'une surface équivalente de la zone ZAUB de Penlan via le reclassement complet des zones LAUB de Croas Keromès et LAUB de Bellevue en zone ZAUB et le reclassement partiel de la zone ZAUB de Pont Per en zone A (agricole).

Le dossier de modification n°2 du PLU du territoire de Milizac comprend une notice justifiant toutes les adaptations du document d'urbanisme de la commune, les différentes pièces de procédure ainsi que diverses annexes complétant le dossier d'enquête publique.

Mme Jeanine FROMENT, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif (TA) de Rennes.

Le siège de l'enquête est situé à la mairie de Milizac-Guipronvel, place Ar Stivell, 29290 Milizac-Guipronvel. Les permanences de la Commissaire Enquêtrice auront lieu à la mairie de Milizac-Guipronvel et au siège de la CCPI à Lannivoaré.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par la commissaire enquêteur, seront mis à disposition du public à la mairie de Milizac-Guipronvel et au siège de la CCPI pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture :

Mairie de Milizac, 1 place Ar Stivell - 29290 Milizac-Guipronvel : Lundi : 8h30-12h / 13h30-17h30, mardi 10h-12h / 13h30-17h30, mercredi, jeudi et vendredi : 8h30-12h / 13h30-17h30, samedi : 10h-12h une semaine sur deux. Communauté de Communes du Pays d'Iroise - ZA de Kerdroual - 29290 Lannivoaré : lundi au vendredi : 8h30-12h / 13h30-17h, vendredi 16h30. Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions sur le registre d'enquête en mairie de Milizac-Guipronvel ou sur celui situé à la CCPI.

Le public pourra également adresser ses observations et propositions écrites à la Commissaire Enquêtrice par :

- Courrier postal à l'adresse suivante : Communauté de Communes du Pays d'Iroise - ZA de Kerdroual - 29290 LANNIVOARÉ, en précisant la mention « enquête publique relative à la Modification n°2 du PLU du territoire de Milizac (commune de Milizac-Guipronvel) » et à l'attention de la Commissaire Enquêtrice » ;
- Courrier électronique à l'adresse suivante : [enquete-mplu2-milizac@democratie-active.fr](mailto:enquete-mplu2-milizac@democratie-active.fr)
- Registre dématérialisé, accessible à l'adresse : <https://www.democratie-active.fr/enquete-mplu2-milizac/>

La Commissaire Enquêtrice assurera 4 permanences et recevra le public selon les modalités suivantes :

Jeudi 16/10/2025 - 8h30-12h : Mairie de Milizac-Guipronvel  
Lundi 27/10/2025 - 13h30-17h : Siège CCPI à Lannivoaré  
Samedi 08/11/2025 - 9h-12h : Mairie de Milizac-Guipronvel  
Vendredi 14/11/2025 - 13h30-17h30 : Mairie de Milizac-Guipronvel

Une réunion publique se tiendra en Mairie de Milizac-Guipronvel le 4 novembre 2025 à 18h.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique environnementale en s'adressant à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise des affichages du présent arrêté ou obtenir des informations auprès de Monsieur le Président de la CCPI, responsable du projet d'enquête publique.

Les informations relatives à l'enquête publique de la Modification n°2 du PLU du territoire de Milizac peuvent également être consultées sur les sites internet de la CCPI ([pays-iroise.bzh](http://pays-iroise.bzh)) ou de Milizac-Guipronvel ([milizac-guipronvel.bzh](http://milizac-guipronvel.bzh)).

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront cotés et signés par la Commissaire Enquêtrice qui dispose d'un délai de 8 jours pour rencontrer le responsable du projet et lui transmettre un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales. Le responsable du projet produira un mémoire en réponse avec ses observations éventuelles sous un délai de 15 jours.

La Commissaire Enquêtrice établira ensuite un rapport relatant le déroulement de l'enquête et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non.

A partir de la clôture de l'enquête, elle disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre, au Président de la CCPI et au Président du Tribunal Administratif de Rennes, le dossier accompagné de son rapport dans lequel figureront ses conclusions motivées.

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées de la Commissaire Enquêtrice au siège de la CCPI et à la mairie de Milizac-Guipronvel aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant une durée de 1 an à compter de sa transmission à la CCPI ainsi que sur leur site internet.

Après l'enquête publique, la Modification n°2 du PLU du territoire de Milizac, sera éventuellement adaptée pour tenir compte des observations du public, des avis des Personnes Publiques Associées qui ont été joints au dossier d'enquête, ainsi que du rapport et des conclusions motivées du Commissaire Enquêteur, sera approuvée par délibération du Conseil Communautaire.

Le PLU ainsi approuvé sera tenu à la disposition du public et mention de cette approbation sera faite dans la presse.

Viamédia S.A.S au capital de 300 000 € - RCS Brest 434 224 515 APE 7312 Z -  
10 quai Armand Considère CS 92919 29229 Brest Cedex 2





## ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Cette annonce (Ref : LTB40864, N°213191 ) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

### Le Télégramme

Edition : Le Télégramme - 29

Date de parution : 20/10/2025

Fait le 1 Octobre 2025

Le Directeur de Viamédia

VIAMEDIA s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.



### ENQUÊTE PUBLIQUE

Modification n°2 du PLU du territoire de Milizac (commune de Milizac-Guiprivel)

Par arrêté du 30/09/2025, le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI) a ordonné l'ouverture d'une enquête publique en vue de la Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du territoire de Milizac (commune de Milizac-Guiprivel) qui se déroulera du jeudi 16/10/2025 (8h30) au vendredi 14/11/2025 (17h30) inclus, soit pendant 30 jours consécutifs.

Le dossier de la Modification n°2 du PLU du territoire de Milizac comprend 2 parties : la justification de l'intérêt général du projet permettant d'adapter le PLU, les pièces administratives (actes, avis...) ainsi que des annexes complétant le dossier. Cette Modification n°2 du PLU du territoire de Milizac entraînera des adaptations dans différentes pièces du dossier de PLU en vigueur. A savoir :

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

Le dossier de modification n°2 du PLU du territoire de Milizac comprend une notice justifiant toutes les adaptations du document d'urbanisme de la commune, les différentes pièces de procédure ainsi que diverses annexes complétant le dossier d'enquête publique.

Madame Jeanine FROMENT, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif (TA) de Rennes.

Le siège de l'enquête est situé à la mairie de Milizac-Guiprivel, place Ar Stivell, 29290 Milizac-Guiprivel. Les permanences de la Commissaire Enquêtrice auront lieu à la mairie de Milizac-Guiprivel et au siège de la CCPI à Lanrivore.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par la commissaire enquêteur, seront mis à disposition du public à la mairie de Milizac-Guiprivel et au siège de la CCPI pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture :

Mairie de Milizac, 1 place Ar Stivell - 29290 Milizac-Guiprivel : Lundi : 8h30-12h / 13h30-17h30, mardi 10h-12h / 13h30-17h30, mercredi, jeudi et vendredi : 8h30-12h / 13h30-17h30, samedi : 10h une semaine sur deux. Communauté de Communes du Pays d'Iroise - ZA de Kerdrual - 29290 Lanrivore : lundi au vendredi : 8h30-12h / 13h30-17h (vendredi 16h30). Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions sur le registre d'enquête en mairie de Milizac-Guiprivel ou sur celui situé à la CCPI.

Le public pourra également adresser ses observations et propositions écrites à la Commissaire Enquêtrice par :

- Courrier postal à l'adresse suivante : Communauté de Communes du Pays d'Iroise - ZA de Kerdrual - 29290 LANRIVORE, en précisant la mention « enquête publique relative à la « Modification n°2 du PLU du territoire de Milizac (commune de Milizac-Guiprivel) » et « à l'attention de la Commissaire Enquêtrice » ;
- Courrier électronique à l'adresse suivante : [enquete-mplu2-milizac@democratie-active.fr](mailto:enquete-mplu2-milizac@democratie-active.fr)

Registre dématérialisé, accessible à l'adresse : <https://www.democratie-active.fr/enquete-mplu2-milizac/>

La Commissaire Enquêtrice assurera 4 permanences et recevra le public selon les modalités suivantes :

Jeudi 16/10/2025 - 8h30-12h : Mairie de Milizac-Guiprivel  
Lundi 20/10/2025 - 13h30-17h : Siège CCPI à Lanrivore  
Samedi 08/11/2025 - 9h-12h : Mairie de Milizac-Guiprivel  
Vendredi 14/11/2025 - 13h30-17h30 : Mairie de Milizac-Guiprivel

Une réunion publique se tiendra en Mairie de Milizac-Guiprivel le 4 novembre 2025 à 18h.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique environnementale en s'adressant à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise des affichages du présent arrêté ou obtenir des informations auprès de Monsieur le Président de la CCPI, responsable du projet d'enquête publique.

Les informations relatives à l'enquête publique de la Modification n°2 du PLU du territoire de Milizac peuvent également être consultées sur les sites Internet de la CCPI ([pays-iroise.bzh](http://pays-iroise.bzh)) ou de Milizac-Guiprivel ([milizac-guiprivel.bzh](http://milizac-guiprivel.bzh)).

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par la Commissaire Enquêtrice qui dispose d'un délai de 8 jours pour rencontrer le responsable du projet et lui transmettre un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales. Le responsable du projet produira un mémoire en réponse avec ses observations éventuelles sous un délai de 15 jours.

La Commissaire Enquêtrice établira ensuite un rapport relatant le déroulement de l'enquête et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non.

A partir de la clôture de l'enquête, elle disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre, au Président de la CCPI et au Président du Tribunal Administratif de Rennes, le dossier accompagné de son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées de la Commissaire Enquêtrice au siège de la CCPI et à la mairie de Milizac-Guiprivel aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant une durée de 1 an à compter de sa transmission à la CCPI ainsi que sur leur site internet.

Après l'enquête publique, la Modification n°2 du PLU du territoire de Milizac, sera éventuellement adaptée pour tenir compte des observations du public, des avis des Personnes Publiques Associées qui ont été joints au dossier d'enquête, ainsi que du rapport et des conclusions motivées du Commissaire Enquêteur, sera approuvée par délibération du Conseil Communautaire.

Le PLU ainsi approuvé sera tenu à la disposition du public et mention de cette approbation sera faite dans la presse.

Viamédia S.A.S au capital de 300 000 € - RCS Brest 434 224 515 APE 7312 Z -  
10 quai Armand Considère CS 92919 29229 Brest Cedex 2





## ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Cette annonce (Ref : LTB40865, N°213192 ) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

**Ouest France**

Edition : Ouest France - 29

Date de parution : 04/10/2025

Fait le 1 Octobre 2025

Le Directeur de Viamédia

VIAMEDIA s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.



### ENQUÊTE PUBLIQUE

Modification n°2 du PLU du territoire de Milizac (commune de Milizac-Guipronvel)

Par arrêté du 30/05/2025, le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI) a ordonné l'ouverture d'une enquête publique en vue de la Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du territoire de Milizac (commune de Milizac-Guipronvel) qui se déroulera du jeudi 16/10/2025 (8h30) au vendredi 14/11/2025 (17h30) inclus, soit pendant 30 jours consécutifs.

Le dossier de la Modification n°2 du PLU du territoire de Milizac comprend 2 parties : la justification de l'intérêt général du projet permettant d'adapter le PLU, les pièces administratives (actes, avis...) ainsi que des annexes complétant le dossier. Cette Modification n°2 du PLU du territoire de Milizac entraînera des adaptations dans différentes pièces du dossier de PLU en vigueur. A savoir :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUB de Penlan. Ce reclassement de la zone 2AU en une zone 2AU 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 1AUB de Croas Keroménis et 1AUE de Bellevue en zone 2AUB et le reclassement partiel de la zone 2AUB de Pont Per en zone A (agricole).

Le dossier de modification n°2 du PLU du territoire de Milizac comprend une notice justifiant toutes les adaptations du document d'urbanisme de la commune, les différentes pièces de procédure ainsi que diverses annexes complétant le dossier d'enquête publique.

Madame Jeanine FROMENT, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif (TA) de Rennes.

Le siège de l'enquête est situé à la mairie de Milizac-Guipronvel, place Ar Stivell, 29290 Milizac-Guipronvel. Les permanences de la Commissaire Enquêteur auront lieu à la mairie de Milizac-Guipronvel et au siège de la CCPI à Lannivoaré.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuilles non mobiles, cotés et paraphés par la commissaire enquêteur, seront mis à disposition du public à la mairie de Milizac-Guipronvel et au siège de la CCPI pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture :

Mairie de Milizac, 1 place Ar Stivell - 29290 Milizac-Guipronvel : Lundi : 8h30-12h / 13h30-17h30, mardi 10h-12h / 13h30-17h30, mercredi, jeudi et vendredi : 8h30-12h / 13h30-17h30, samedi : 10h une semaine sur deux. Communauté de Communes du Pays d'Iroise - ZA de Kerdrioual - 29290 Lannivoaré : lundi au vendredi : 8h30-12h / 13h30-17h (vendredi 16h30). Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions sur le registre d'enquête en mairie de Milizac-Guipronvel ou sur celui situé à la CCPI.

Le public pourra également adresser ses observations et propositions écrites à la Commissaire Enquêteur par :

- Courrier postal à l'adresse suivante : Communauté de Communes du Pays d'Iroise - ZA de Kerdrioual - 29290 LANNIVOARE, en précisant la mention « enquête publique relative à la Modification n°2 du PLU du territoire de Milizac (commune de Milizac-Guipronvel) » et à l'attention de la Commissaire Enquêteur » ;
- Courrier électronique à l'adresse suivante : [enquete-mpl2-milizac@democratie-active.fr](mailto:enquete-mpl2-milizac@democratie-active.fr)
- Registre dématérialisé, accessible à l'adresse : <https://www.democratie-active.fr/enquete-mpl2-milizac>

La Commissaire Enquêteur assurera 4 permanences et recevra le public selon les modalités suivantes :

Judi 16/10/2025 - 8h30-12h : Mairie de Milizac-Guipronvel  
Lundi 27/10/2025 - 13h30-17h : Siège CCPI à Lannivoaré  
Samedi 08/11/2025 - 9h-12h : Mairie de Milizac-Guipronvel  
Vendredi 14/11/2025 - 13h30-17h30 : Mairie de Milizac-Guipronvel

Une réunion publique se tiendra en Mairie de Milizac-Guipronvel le 4 novembre 2025 à 18h.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique environnementale en s'adressant à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise dès l'affichage du présent arrêté ou obtenir des informations auprès de Monsieur le Président de la CCPI, responsable du projet d'enquête publique.

Les informations relatives à l'enquête publique de la Modification n°2 du PLU du territoire de Milizac peuvent également être consultées sur les sites Internet de la CCPI ([pays-iroise.bzh](http://pays-iroise.bzh)) ou de Milizac-Guipronvel ([milizac-guipronvel.bzh](http://milizac-guipronvel.bzh)).

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par la Commissaire Enquêteur qui dispose d'un délai de 8 jours pour rencontrer le responsable du projet et lui transmettre un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales. Le responsable du projet produira un mémoire en réponse avec ses observations éventuelles sous un délai de 15 jours.

La Commissaire Enquêteur établira ensuite un rapport relatant le déroulement de l'enquête et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non.

A partir de la clôture de l'enquête, elle disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre, au Président de la CCPI et au Président du Tribunal Administratif de Rennes, le dossier accompagné de son rapport dans lequel figureront ses conclusions motivées.

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées de la Commissaire Enquêteur au siège de la CCPI et à la mairie de Milizac-Guipronvel aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant une durée de 1 an à compter de sa transmission à la CCPI ainsi que sur leur site Internet.

Après l'enquête publique, la Modification n°2 du PLU du territoire de Milizac, sera éventuellement adaptée pour tenir compte des observations du public, des avis des Personnes Publiques Associées qui ont été joints au dossier d'enquête, ainsi que du rapport et des conclusions motivées du Commissaire Enquêteur, sera approuvée par délibération du Conseil Communautaire.

Le PLU ainsi approuvé sera tenu à la disposition du public et mention de cette approbation sera faite dans la presse.

Viamédia S.A.S au capital de 300 000 € - RCS Brest 434 224 515 APE 7312 Z -  
10 quai Armand Considère CS 92919 29229 Brest Cedex 2



## ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Cette annonce (Ref : LTB40866, N°213193 ) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

**Ouest France**

Edition : Ouest France - 29

Date de parution : 20/10/2025

Fait le 1 Octobre 2025

Le Directeur de Viamédia

VIAMEDIA s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.



### ENQUÊTE PUBLIQUE

Modification n°2 du PLU du territoire de Milizac (commune de Milizac-Guipronvel)

Par arrêté du 30/09/2025, le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI) a ordonné l'ouverture d'une enquête publique en vue de la Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du territoire de Milizac (commune de Milizac-Guipronvel) qui se déroulera du jeudi 16/10/2025 (8h30) au vendredi 14/11/2025 (17h30) inclus, soit pendant 30 jours consécutifs.

Le dossier de la Modification n°2 du PLU du territoire de Milizac comprend 2 parties : la justification de l'intérêt général du projet permettant d'adapter le PLU, les pièces administratives (actes, avis...) ainsi que des annexes complétant le dossier. Cette Modification n°2 du PLU du territoire de Milizac entraînera des adaptations dans différentes pièces du dossier de PLU en vigueur. A savoir :

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

Le dossier de modification n°2 du PLU du territoire de Milizac comprend une notice justifiant toutes les adaptations du document d'urbanisme de la commune, les différentes pièces de procédure ainsi que diverses annexes complétant le dossier d'enquête publique.

Madame Jeanine FROMENT, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif (TA) de Rennes.

Le siège de l'enquête est situé à la mairie de Milizac-Guipronvel, place Ar Stivell, 29290 Milizac-Guipronvel. Les permanences de la Commissaire Enquêtrice auront lieu à la mairie de Milizac-Guipronvel et au siège de la CCPI à Lanrivore.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par la commissaire enquêteur, seront mis à disposition du public à la mairie de Milizac-Guipronvel et au siège de la CCPI pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture :

Mairie de Milizac, 1 place Ar Stivell - 29290 Milizac-Guipronvel : Lundi : 8h30-12h / 13h30-17h30, mardi 10h-12h / 13h30-17h30, mercredi, jeudi et vendredi : 8h30-12h / 13h30-17h30, samedi : 10h une semaine sur deux. Communauté de Communes du Pays d'Iroise - ZA de Kerdrual - 29290 Lanrivore : lundi au vendredi : 8h30-12h / 13h30-17h (vendredi 16h30). Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions sur le registre d'enquête en mairie de Milizac-Guipronvel ou sur celui situé à la CCPI.

Le public pourra également adresser ses observations et propositions écrites à la Commissaire Enquêtrice par :

- Courrier postal à l'adresse suivante : Communauté de Communes du Pays d'Iroise - ZA de Kerdrual - 29290 LANRIVOARE, en précisant la mention « enquête publique relative à la « Modification n°2 du PLU du territoire de Milizac (commune de Milizac-Guipronvel) » et « à l'attention de la Commissaire Enquêtrice » ;
- Courrier électronique à l'adresse suivante : [enquete-mplu2-milizac@democratie-active.fr](mailto:enquete-mplu2-milizac@democratie-active.fr)

Registre dématérialisé, accessible à l'adresse : <https://www.democratie-active.fr/enquete-mplu2-milizac/>

La Commissaire Enquêtrice assurera 4 permanences et recevra le public selon les modalités suivantes :

Jeudi 16/10/2025 - 8h30-12h : Mairie de Milizac-Guipronvel  
Lundi 27/10/2025 - 13h30-17h : Siège CCPI à Lanrivore  
Samedi 08/11/2025 - 9h-12h : Mairie de Milizac-Guipronvel  
Vendredi 14/11/2025 - 13h30-17h30 : Mairie de Milizac-Guipronvel

Une réunion publique se tiendra en Mairie de Milizac-Guipronvel le 4 novembre 2025 à 18h.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique environnementale en s'adressant à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise des affichages du présent arrêté ou obtenir des informations auprès de Monsieur le Président de la CCPI, responsable du projet d'enquête publique.

Les informations relatives à l'enquête publique de la Modification n°2 du PLU du territoire de Milizac peuvent également être consultées sur les sites Internet de la CCPI ([pays-iroise.bzh](http://pays-iroise.bzh)) ou de Milizac-Guipronvel ([milizac-guipronvel.bzh](http://milizac-guipronvel.bzh)).

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par la Commissaire Enquêtrice qui dispose d'un délai de 8 jours pour rencontrer le responsable du projet et lui transmettre un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales. Le responsable du projet produira un mémoire en réponse avec ses observations éventuelles sous un délai de 15 jours.

La Commissaire Enquêtrice établira ensuite un rapport relatant le déroulement de l'enquête et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non.

A partir de la clôture de l'enquête, elle disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre, au Président de la CCPI et au Président du Tribunal Administratif de Rennes, le dossier accompagné de son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées de la Commissaire Enquêtrice au siège de la CCPI et à la mairie de Milizac-Guipronvel aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant une durée de 1 an à compter de sa transmission à la CCPI ainsi que sur leur site internet.

Après l'enquête publique, la Modification n°2 du PLU du territoire de Milizac, sera éventuellement adaptée pour tenir compte des observations du public, des avis des Personnes Publiques Associées qui ont été joints au dossier d'enquête, ainsi que du rapport et des conclusions motivées du Commissaire Enquêteur, sera approuvée par délibération du Conseil Communautaire.

Le PLU ainsi approuvé sera tenu à la disposition du public et mention de cette approbation sera faite dans la presse.

Viamédia S.A.S au capital de 300 000 € - RCS Brest 434 224 515 APE 7312 Z -  
10 quai Armand Considère CS 92919 29229 Brest Cedex 2

PARTIE I – RAPPORT d'enquête publique sur la Modification N°2 du PLU de MILIZAC  
du 16 octobre au 14 novembre 2025

|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                        |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>POLICE MUNICIPALE</b>                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>N° : 10/2025</b>                                                                                    |  |
| Police Municipale de Milizac-Guipronvel                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                        |  |
|  | <br>Liberté • Égalité • Fraternité<br>RÉPUBLIQUE FRANÇAISE                                                                                                                                                               |                      |  |
| <b>RAPPORT DE CONSTATATION</b>                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>MILIZAC GUIPRONVEL</b><br>1 Rue de Milizac-Guipronvel<br>29290 MILIZAC-GUIPRONVEL<br>06 08 40 74 32 |  |
| CODE NATINF PRINCIPAL :<br>LIBELLE :<br>REFERENCE :<br>CLASSE :                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                        |  |
| <b>-- ANALYSE &amp; REFERENCE --</b>                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                        |  |
| <b>AFFAIRE :</b>                                                                  | Affichage en mairie de Milizac de l'arrêté 2025-09-01 du 30 septembre 2025 de la CCPI Affichage de l'avis d'enquête publique prescrivant l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique pour la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme du territoire de Milizac (commune de Milizac-Guipronvel) |                                                                                                        |  |
| <b>OBJET :</b>                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                        |  |
| <b>LIEU :</b>                                                                     | Place De La Mairie Mairie - 29290 Milizac-Guipronvel (France)                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                        |  |
| <b>SECTEUR :</b>                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                        |  |
| <b>NOTIFICATION :</b>                                                             | Des documents sont associés à cette fiche.                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                        |  |
| <b>-- INFRACTIONS COMPLEMENTAIRES --</b>                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                        |  |

En l'an deux mille vingt cinq, le un octobre à quinze heures,

— Je soussigné, MAREC Gaetan Brigadier Chef Principal, ---  
— Agent de police judiciaire adjoint, ---  
— En résidence à la Police Municipale de Milizac-Guipronvel ---  
— Dûment assermenté et agréé par M. le Procureur de la République et M. le Préfet ---  
— Vu les articles 21/2°, 21-2, 53 et 78-6 du Code de Procédure Pénale, ---  
— Vu les articles L511-1 à L515-1 du Code de la Sécurité Intérieure, ---  
— Revêtu de notre tenue d'uniforme et muni des insignes apparents de notre qualité, en exécution des ordres reçus, rapportons les opérations suivantes ---

Rapportons les faits suivants :

A la demande de madame THEPOT Lydie, responsable du service urbanisme de la commune de Milizac-Guipronvel, je me rends en mairie dans le cadre d'une certification d'affichage.

Je certifie sur l'honneur avoir constaté l'affichage en mairie (voir photo en annexe) l'arrêté 2025-09-01 du 30 septembre 2025 du président de la CCPI ordonnant l'ouverture d'une enquête publique en vue de la modification n° du PLU du territoire de Milizac ( commune de Milizac-Guipronvel).

Je certifie sur l'honneur avoir constaté l'affichage (voir photos en annexe) de l'avis d'enquête publique prescrivant l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique pour la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme du territoire de Milizac ( commune de Milizac-Guipronvel) sur les sites de :

- Mairie de Milizac
- Mairie de Guipronvel

Ainsi que les sites concernés par la procédure à savoir :

*PARTIE I – RAPPORT sur la Modification n°2 du PLU de MILIZAC  
du 16 octobre au 14 novembre 2025*

- Penlan
- Bellevue (deux affichages)
- -Pont Per

Rapport de constatation fait pour valoir ce que de droit.

| -- INFORMATIONS SUR LES PERSONNES DENOMMEES CI-DESSUS -- |            |            |         |           |
|----------------------------------------------------------|------------|------------|---------|-----------|
| Qualité                                                  | Nom/Prénom | Profession | Adresse | Téléphone |
|                                                          |            |            |         |           |

Fait et clos, le 01/10/2025 à Milizac-Guilpronvel  
MAREC Gaetan, Brigadier Chef Principal

Signature

Intervenants : MAREC Gaetan Brigadier Chef Principal

| -- DESTINATAIRES -- |                   | Date de clôture : Le 01/10/2025                                                                                                         |
|---------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nb Copies           | Destinataire      | Vu pour être transmis<br><br>(Cachet & Signature)<br> |
| 1                   | Monsieur le Maire |                                                                                                                                         |
| 1                   | Archives PM       |                                                                                                                                         |



Finistère (29)

Police Municipale de Milizac-Guipronvel

Milizac-Guipronvel, le 01/10/2025



## PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE

### Planche photographique : Rapport 10/2025

Nombre de photo(s) : 6

Adresse des faits : Place De La Mairie  
Mairie  
MILIZAC-GUIPRONVEL  
29290 MILIZAC-GUIPRONVEL

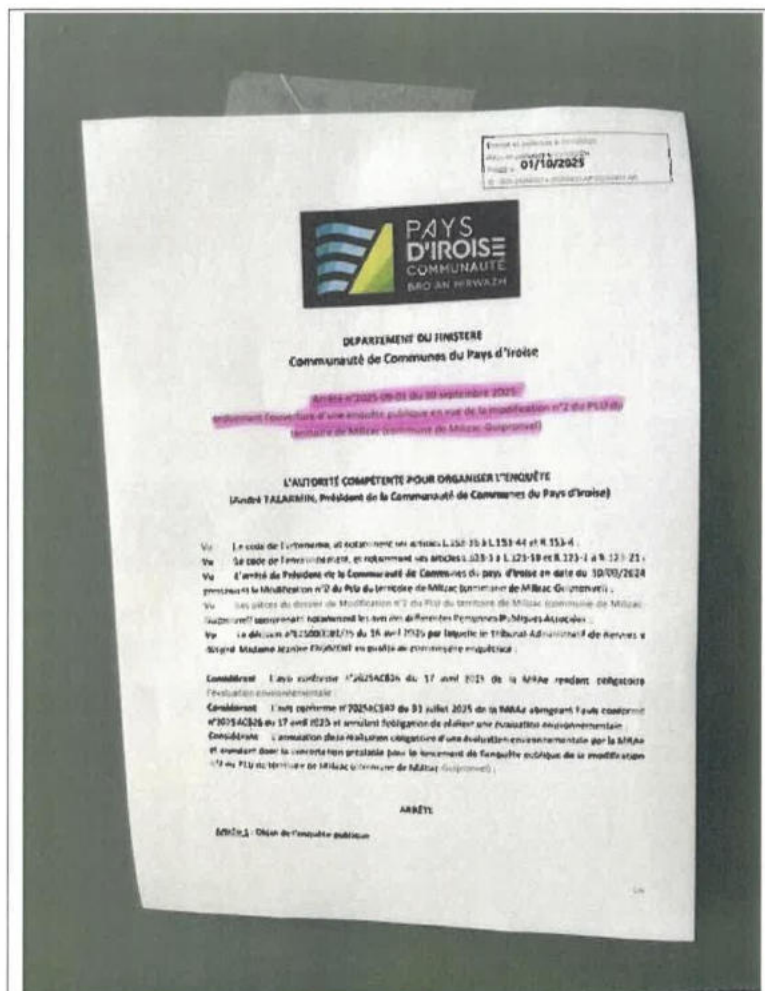
Police Municipale de Milizac-Guipronvel  
1 Rue de Milizac-Guipronvel  
29290 MILIZAC-GUIPRONVEL 29290 Milizac-Guipronvel  
Tél : 06 08 40 74 32  
Fax :





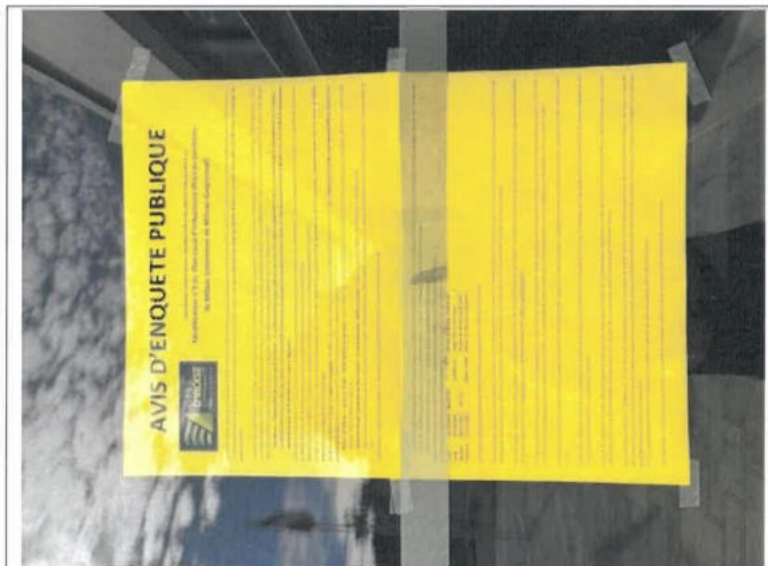
Fichier : Photo 2 Bellevue.JPG  
Remonté le : 01/10/2025 16:06

PARTIE I – RAPPORT d'enquête publique sur la Modification N°2 du PLU de MILIZAC  
du 16 octobre au 14 novembre 2025



Fichier : Photo de l'arrêté en mairie de Milizac  
Remonté le : 01/10/2025 15:34





Fichier : Photo Mairie de Guipronvel.jpeg  
Remonté le : 01/10/2025 16:06



Fichier : Photo Mairie de Milizac.jpeg  
Remonté le : 01/10/2025 16:06





Fichier : Photo Penlan.JPG  
Remonté le : 01/10/2025 16:06



Fichier : Photo1 Bellevue.JPG  
Remonté le : 01/10/2025 16:06

## **7.10 PJ N°10 : PVS**

**ENQUÊTE PUBLIQUE SUR  
LA MODIFICATION N°2  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE MILIZAC  
(Milizac-Guipronvel)**

***16 octobre 2025 – 14 novembre 2025***

**Nomination du C.E. par le T.A. le 16 avril 2025**

**E.P. N°E25000082/35**

**Arrêté d'ouverture par la CCPI le 30 septembre 2025**

**PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE**

## **SOMMAIRE**

|                                                                                         |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1. PREAMBULE</b>                                                                     | <b>4</b> |
| <b>2. MISE A DISPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE &amp; POSSIBILITES DE LAISSER UN AVIS</b> | <b>4</b> |
| A. EN MAIRIE DE MILIZAC.                                                                | 4        |
| B. A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS D'IROISE (CCPI)                                     | 5        |
| C. SUR LE REGISTRE DEMATERIALISE DU DOSSIER                                             | 5        |
| D. PAR COURRIER POSTAL OU ELECTRONIQUE.                                                 | 5        |
| <b>3. MODES DE DEPOT DES CONTRIBUTIONS</b>                                              | <b>5</b> |
| A. REMARQUES PRELIMINAIRES :                                                            | 5        |
| B. MODE DE TRAITEMENT DES OBSERVATIONS.                                                 | 6        |
| C. LES CONTRIBUTIONS DEPOSEES AU REGISTRE PAPIER DE L'ENQUETE :                         | 6        |
| D. LES CONTRIBUTIONS DEPOSEES SUR LE REGISTRE DEMATERIALISE :                           | 6        |
| E. LES CONTRIBUTIONS PAR VOIE POSTALE OU DEPOSEES EN MAIRIE :                           | 7        |
| <b>4. AVIS DES PPA/PPC.</b>                                                             | <b>7</b> |
| <b>5. L'AVIS DE LA MRAE (SES REMARQUES ET RECOMMANDATIONS).</b>                         | <b>8</b> |
| <b>6. LES AVIS ASSOCIATIFS</b>                                                          | <b>9</b> |
| <b>7. SYNTHESE DES AVIS CITOYENS.</b>                                                   | <b>9</b> |
| A. LES AVIS FAVORABLES AU PROJET.                                                       | 10       |
| B. LES AVIS DEFAVORABLES AU PROJET.                                                     | 10       |
| C. LES AVIS FAVORABLES SOUS RESERVE.                                                    | 10       |

|                                                                                                                   |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>8. ANALYSE DES AVIS CITOYENS SELON LES THEMES AINSI QUE<br/>LES QUESTIONS DU C.E. A L'AUTORITE COMPETENTE.</b> | <b>10</b> |
| <b>9. MEMOIRE EN REPONSE (MER).</b>                                                                               | <b>21</b> |



*Favorable sous réserve* ». Une personne qui explique que la modification du zonage de sa parcelle est problématique : l'avis serait classé en « *Défavorable au projet* (de modification de zonage) ».

#### A. Les avis favorables au projet.

Aucun avis de ce type (simple ou argumenté) ne nous est parvenu.

#### B. Les avis défavorables au projet.

| LES AVIS ARGUMENTÉS |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| M. PELLEAU (R1)     | Pense être dans la future zone inconstructible. Propriétaire de la parcelle WC208 depuis le 27 juillet 1981. Actuellement en zone UHB. Il souhaite « <i>rester en zone UHB avec possibilité de lotir si l'élevage disparaît</i> ».                                                                             |
| M. TREGUIER (C1)    | Pense être dans la future zone inconstructible. Héritier de la parcelle WC207. Il comprend que sa parcelle a été reclassé en zone A. Il demande à ce que sa parcelle reste constructible. Un plan était joint au mail du service de l'urbanisme qui inclus les deux parcelles (WC207 et 208) dans la zone UHB. |

#### C. Les avis favorables sous réserve.

Nous avons classés ici les 7 avis qui se sont manifestés lors de la réunion publique car ces avis ne sont favorables qu'à condition que la MAS se réalise. Ils espèrent avoir une place pour un enfant ou obtenir un emploi référencé à la MAS.

### 8. ANALYSE DES AVIS CITOYENS SELON LES THÈMES ainsi que les questions du C.E. à l'autorité compétente.

| Observations                       | Qui ? | QUESTIONS                                                                                                                                 |
|------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| I. Questions sur le Projet Central |       | Les questions du CE visent à identifier les points qui nécessitent des éclaircissements dans les documents concernant la Modification N°2 |

|                                                                                           |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (MAS de Penlan).<br>Contexte du<br>Projet et Objet<br>de la<br>Modification<br>n°2 du PLU |     | du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Milizac. Les textes sont riches en détails techniques, procédures administratives et justifications réglementaires, ce qui soulève plusieurs questions clés pour en garantir une compréhension exhaustive. Je vous adresse une série de questions organisées par thématique. Merci d'avance pour vos réponses :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                           | CE1 | <p>La procédure de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du territoire de Milizac-Guipronvel a été engagée par arrêté du Président de la CCPI en date du 10/09/2024. L'objectif principal 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 à la constructibilité la zone 2AUB de Penlan au Nord-Ouest du bourg de Milizac, d'une superficie d'environ 1.8ha, cette ouverture à l'urbanisation (d'une zone 2AU ayant plus de 6 ans) (PLU approuvé le 07/02/2018) n'est semble-t-il possible que par révision du PLU.</p> <p>Vous demandez une modification N°2 du PLU et non sa révision <a href="https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGIARTI000051747026/2025-06-18">https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGIARTI000051747026/2025-06-18</a>. Pouvez-vous expliquer cette demande ?</p> |
|                                                                                           | CE2 | <p>Il est utile de noter <b>qu'au delà de l'objectif principal de cette modification, l'objectif essentiel est de permettre l'implantation d'une Maison d'Accueil Spécialisée (MAS)</b> de 61 places + 70ETP, suite à un appel à projets de l'Agence Régionale de Santé (ARS). La modification n°2 du PLU de Milizac est donc principalement motivée par l'ouverture à la constructibilité de la zone de Penlan pour accueillir une Maison d'Accueil Spécialisée (MAS), projet porté par l'Association hospitalière de Bretagne (AHB) conformément à la décision de l'ARS. Merci de corriger mon résumé n'est pas bon.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                           | CE3 | <p><b>Nature du projet MAS</b> : Quelle est la vocation précise de cette Maison d'Accueil Spécialisée (MAS) ? A quel type de population ou de "pathologies des résidents" est-elle destinée, et comment ces besoins</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

## BIBLIOGRAPHIE

|                                                                   |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                   |     | spécifiques influencent-ils la conception architecturale ou l'implantation des unités de vie mentionnées dans l'OAP de Penlan ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                   | CE4 | <b>Procédure</b> : Vous écrivez bien que, "la loi impose qu'une zone 2AU de plus de six ans ne peut être ouverte que si elle a fait l'objet d'acquisitions foncières significatives par la collectivité" ? Cette information cruciale concernant la procédure dérogatoire pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU de plus de six ans est clairement formulée à plusieurs reprises dans le dossier, notamment dans la Notice explicative et le Rapport de présentation qui détaillent le contexte réglementaire de la Modification N°2. Ma question : La collectivité est-elle désormais propriétaire de la parcelle 149 AD de 1.8 ha ? |
|                                                                   | CE5 | <b>Justification de l'ouverture à l'urbanisation</b> : Pouvez-vous me confirmer que c'est bien l'arrêté n°2024-09-01 de la CCPI du 16/09/2024 qui valide l'analyse montrant que le potentiel foncier résiduel des zones U et 1AU est insuffisant et inapproprié pour le projet spécifique de la MAS, justifiant ainsi le passage en zone 1AUL1 pour le secteur de Penlan (et qui prescrit la modification du PLU de Milizac) ?                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                   | CE6 | <b>Règles de Stationnement spécifiques (Zone 1AUL1)</b> : L'une des raisons de la création de la nouvelle zone 1AUL1 est d'adapter le règlement écrit pour ajuster les règles de stationnement. Quelles sont les règles de stationnement exactes appliquées à la zone 1AUL1 pour la MAS, et en quoi diffèrent-elles des règles de stationnement standard pour les "Établissements hospitaliers et cliniques" ou "Autres lieux recevant du public" mentionnées dans l'Annexe N°2 du règlement.                                                                                                                                                   |
| <b>II. Questions sur l'Équilibre Foncier et les Reclassements</b> |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                                     |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                     | CE7 | Afin de compenser l'ouverture de 1,8 ha à l'urbanisation à Penlan, la procédure prévoit un reclassement d'une superficie totale équivalente ailleurs. Je saisis l'occasion pour remercier M. Bouguyon du bilan qu'il m'a adressé mais serait-il possible d'avoir un bilan plus détaillé ? Un tableau précis de la compensation surfacique (Avec les numéros des parcelles cadastrales, surface de chaque lot, zones avant/après modification). Autrement dit, j'aimerais pouvoir lire un bilan détaillé des surfaces reclassées pour compenser l'ouverture de Penlan et savoir ce qui compose exactement la zone de Penlan. J'ai trouvé plusieurs mesures (1,8ha, 1,790ha...). Plus précisément, quelle sont les parcelles (et leurs surfaces) de la zone 2AUB de Pont Per qui a été reclassée en Zone A (agricole) autour du bâtiment d'élevage WC0041 et quelle est la surface totale retirée des zones 1AU (1AUBn de Croas Keromnès et 1AUE de Bellevue) pour être reclassée en zone 2AU ? |
| La modification du zonage entraîne des ajustements dans les bilans et les priorités d'urbanisation. | CE8 | <b>Consistance de la Compensation Foncière (Reclassement)</b> : il est indiqué que le reclassement complet des zones 1AUBn de Croas Keromnès et 1AUE de Bellevue en zone 2AUB, ainsi que le reclassement partiel de la zone 2AUB de Pont Per en zone A (agricole), visent à obtenir une superficie totale équivalente à celle ouverte à l'urbanisation (1,8 ha à Penlan). Le bilan des surfaces (5.2) indique que la zone agricole a augmenté d'environ 0,5 ha (par reclassement partiel de 2AUB) et que la zone 2AU a augmenté par le reclassement d'environ 0,7 ha (1AUBn) et 0,8 ha (1AUE)8. La somme ces reclassements (0,5 ha + 0,7 ha + 0,8 ha = 2,0 ha) semble excéder légèrement l'ouverture de Penlan (1,8 ha). Est-ce que cette différence de surface (0,2 ha) est intentionnelle ? A quoi correspond-t-elle ?                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                     | CE9 | Pour aider à la compréhension, pouvez-vous dresser un tableau en indiquant l'ancien et le nouveau zonage ainsi que le <b>détail des parcelles concernées par les modifications de zones</b> , aussi bien pour les parcelles de Pont Per, Croaz Kéromnès et Bellevue que pour la zone de Penlan. Un plan détaillé avec le numéro des parcelles de chaque zone serait peut être bienvenu ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |





|                                                                                |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Le 1er novembre 2025. Courrier de M. TREGUER                                   | C 1  | <b>Dans l'optique d'une vente</b> , le propriétaire de la parcelle WC207 souhaite créer 2 lots constructibles. Il indique que le PLU à venir devrait classer ces lots en zone agricole. Je ne vois pas de question posée par M. Treguer dans cette lettre mais compte tenu de notre entretien, je pense qu'il souhaite que son lot soit maintenu en zone UHB. Je comprends que vous ne puissiez lui répondre pour le futur PLUi mais pouvez-vous préciser quel sera le devenir de cette parcelle dans le cadre de la modification N°2 du PLU de Milizac ? Le service urbanisme de Milizac m'a assuré que ce lot et son voisin (WC207) devraient rester en UHB. |
| Le 8 novembre 2025. M. PELLEAU. Voir registre N°1 déposé en mairie de Milizac. | RP1  | "Ma parcelle 208 se trouve actuellement en zone UHB, le terrain constructible est à moins de 100 mètres de l'élevage Milin. Ce que je souhaite c'est rester en zone UHB avec possibilité de lotir si l'élevage disparaît comme promis par M. Milin." Que lui répondez-vous ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                | CE10 | <b>Impact des densités minimales</b> : L'OAP pour les zones d'habitat fixe des densités minimales (15 à 20 logements/ha). <b>Comment le fait de reclasser des zones 1AU (urbanisation à court terme) vers des zones 2AU (réserves foncières à moyen ou long terme) affecte-t-il l'atteinte des objectifs de densité et de production de logements du Plan Local de l'Habitat (PLH) sur le long terme.</b>                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                | CE11 | Que deviendront les 18.000 m2 de l'OAP de Penlan lorsqu'ils seront reclassés en 1AUL et seront donc constructibles si l'AHB ne termine pas le projet de MAS ? <b>De même, dans ce cas, que deviennent les autres surfaces reclassées ?</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>III. Questions sur l'Environnement et la Conformité (MRAe, Eau)</b>         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Le processus a                                                                 | CE12 | <b>Protection des Zones Humides et Hydraulique</b> : Les deux zones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| impliqué un recours gracieux auprès de la MRAe pour éviter une évaluation environnementale complète, notamment en raison des préoccupations concernant les zones humides et l'assainissement.                                                                                                                                                                                                                                                       |      | humides identifiées sur le secteur de la MAS (229 m <sup>2</sup> et 767 m <sup>2</sup> ) sont désormais qualifiées de "zones humides à protéger". Quelles sont les dispositions concrètes et juridiquement opposables du dossier "loi sur l'eau" qui garantissent leur sanctuarisation et leur connexion hydraulique avec le ruisseau intermittent (alimentation par une noue, couche perméable sous le parking Nord, etc.) ?                                                                                                                                 |
| Un recours gracieux a été transmis et reçu par la MRAe le 11 juin 2025. Le 31 juillet 2025, la MRAe de Bretagne a émis un nouvel avis conforme (n°2025ACB47/n°2025-012178-2) qui abroge l'avis précédent. Conclusion de la MRAe (avis du 31/07/2025) : « désormais la modification n°2 du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale ». | CE13 | <b>Levée des réserves de la MRAe</b> : Le recours gracieux a réussi obtenir l'abrogation de l'avis initial demandant une Évaluation Environnementale. Outre la correction du dysfonctionnement ponctuel de la STEP en 2023, quelles sont les garanties techniques formelles (issues du Plan Pluriannuel d'Investissement et du Schéma Directeur) qui assurent (notamment la MRAe) de la résorption durable des eaux parasites et de la maîtrise de la charge hydraulique future, compte tenu de l'augmentation des Équivalents-Habitants (82 EH) due à la MAS |





|                                                                                                                                                                                                                                        |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</b>                                                                                                                                                                            |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Les OAP fixent des principes de composition urbaine et paysagère.                                                                                                                                                                      | CE17 | Développement des liaisons douces : Le PLU prévoit d'inscrire des liaisons douces (122 m supplémentaires à créer) pour connecter le futur secteur de la MAS au centre-bourg via la rue de l'Argoat. Le plan des OAP de Penlan garantit-il la création de ces liaisons douces pour les piétons et les vélos, et comment ces nouvelles liaisons s'intègrent-elles au réseau total de 73 370 m de cheminements doux prévus ?                                                                            |
| <b>VI. La STEP (Station d'épuration de Milizac-Guipronvel)</b>                                                                                                                                                                         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| La Station d'Épuration (STEP) de Milizac-Guipronvel, située au Moulin de Tréléon, a une capacité de 3 000 Équivalents-Habitants (EH). Le dossier d'enquête juge cette capacité suffisante pour absorber le développement urbain futur. | CE18 | L'Impact du projet MAS sur la STEP est certes limité : Le projet de Maison d'Accueil Spécialisée (MAS) représente une charge d'urbanisation estimée à 82 EH. Cette augmentation est considérée comme marginale et <i>"parfaitement absorbable par la station actuelle"</i> . <b>Mais qu'en est-il des familles, employés, visiteurs. Avez-vous évalué l'impact global que cette population + ce que le futur chantier génèrera sur l'environnement, notamment sur les zones humides et la STEP ?</b> |
| <b>VII. Questions sur les</b>                                                                                                                                                                                                          |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                                                                                                                                        |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Les OAP fixent des principes de composition urbaine et paysagère.                                                                                                                                                                      | CE17 | Développement des liaisons douces : Le PLU prévoit d'inscrire des liaisons douces (122 m supplémentaires à créer) pour connecter le futur secteur de la MAS au centre-bourg via la rue de l'Argoat. Le plan des OAP de Penlan garantit-il la création de ces liaisons douces pour les piétons et les vélos, et comment ces nouvelles liaisons s'intègrent-elles au réseau total de 73 370 ml de cheminements doux prévus ?                                                                            |
| <b>VI. La STEP (Station d'épuration de Milizac-Guipronvel)</b>                                                                                                                                                                         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| La Station d'Épuration (STEP) de Milizac-Guipronvel, située au Moulin de Tréléon, a une capacité de 3 000 Équivalents-Habitants (EH). Le dossier d'enquête juge cette capacité suffisante pour absorber le développement urbain futur. | CE18 | L'Impact du projet MAS sur la STEP est certes limité : Le projet de Maison d'Accueil Spécialisée (MAS) représente une charge d'urbanisation estimée à 82 EH. Cette augmentation est considérée comme marginale et " <i>parfaitement absorbable par la station actuelle</i> ". <b>Mais qu'en est-il des familles, employés, visiteurs. Avez-vous évalué l'impact global que cette population + ce que le futur chantier générera sur l'environnement, notamment sur les zones humides et la STEP ?</b> |
| <b>VII. Questions sur les conséquences réglementaires et le bilan quantitatif</b>                                                                                                                                                      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                                               |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                               | CE19 | <b>Impact précis sur le Bilan des Logements</b> : Comment le changement demandé par la modification N°2 du PLU affecte-t-il les objectifs de production de logements définis dans le Plan Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, sachant que la production de logements est un objectif central?                                                                                                                                                               |
| <b>VIII. Questions sur la Procédure et les Interactions Institutionnelles</b> |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                               | CE20 | Détails de la Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) : dans sa lettre du 24 mars 2025, l'avis du Préfet était "Favorable avec remarques" et l'avis de la Chambre d'Agriculture (CA) dans sa lettre du 14 avril 2025 était "Favorable". Quelles étaient les remarques spécifiques demandées par la Chambre d'Agriculture concernant la zone de Pont Per, et comment la collectivité prévoit-elle de l'intégrer dans le paysage agricole (notamment dans le cadre futur du PLUi-H)? |
|                                                                               | CE21 | Le Préfet a demandé la correction d'erreurs matérielles dans les chiffres des tableaux de surface et dans le règlement, et a soulevé la question de l'application de la loi APER (Accélération de la Production d'Énergies Renouvelables). La collectivité a répondu que la loi APER s'appliquerait de fait, mais quelles étaient les erreurs matérielles spécifiques du tableau de surface qui devaient être corrigées ?                                                                       |
| <b>IX. Questions sur les Dispositions d'Urbanisme Spécifiques</b>             |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                               | CE22 | Distinction entre "Compatibilité" et "Conformité" des OAP : les                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                               |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                               | CE19 | <b>Impact précis sur le Bilan des Logements</b> : Comment le changement demandé par la modification N°2 du PLU affecte-t-il les objectifs de production de logements définis dans le Plan Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, sachant que la production de logements est un objectif central?                                                                                                                                                               |
| <b>VIII. Questions sur la Procédure et les Interactions Institutionnelles</b> |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                               | CE20 | Détails de la Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) : dans sa lettre du 24 mars 2025, l'avis du Préfet était "Favorable avec remarques" et l'avis de la Chambre d'Agriculture (CA) dans sa lettre du 14 avril 2025 était "Favorable". Quelles étaient les remarques spécifiques demandées par la Chambre d'Agriculture concernant la zone de Pont Per, et comment la collectivité prévoit-elle de l'intégrer dans le paysage agricole (notamment dans le cadre futur du PLUi-H)? |
|                                                                               | CE21 | Le Préfet a demandé la correction d'erreurs matérielles dans les chiffres des tableaux de surface et dans le règlement, et a soulevé la question de l'application de la loi APER (Accélération de la Production d'Énergies Renouvelables). La collectivité a répondu que la loi APER s'appliquerait de fait, mais quelles étaient les erreurs matérielles spécifiques du tableau de surface qui devaient être corrigées ?                                                                       |
| <b>IX. Questions sur les Dispositions d'Urbanisme Spécifiques</b>             |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                               | CE22 | Distinction entre "Compatibilité" et "Conformité" des OAP : les                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |



|                                                                                                              |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                              |      | Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) décrivent des principes d'aménagement avec lesquels les autorisations d'urbanisme (permis de construire, d'aménager) doivent être compatibles, et non conformes. Quelle est l'implication pratique de cette distinction pour l'aménageur de la MAS de Penlan ? (C'est-à-dire, quel niveau de flexibilité est accordé au projet par rapport aux tracés et schémas du plan, tout en respectant l'esprit de l'OAP ?).                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                              | CE23 | Ajustement des Règles de Stationnement pour la MAS : la création de la zone 1AUL1 est notamment justifiée pour ajuster les règles de stationnement. La nouvelle règle propose au moins 15% de la surface de plancher pour la Maison d'Accueil Spécialisée (MAS). Comment cette règle se compare-t-elle concrètement aux règles générales du PLU pour les Établissements hospitaliers et cliniques (qui exigent 100% de la surface de plancher en stationnement d'après la NOTICE du dossier) et les Autres lieux recevant du public (qui exigent 50% de la surface de plancher)? Clarifier cet écart pourra mettre en évidence la flexibilité accordée à cet établissement spécifique. |
|                                                                                                              | CE24 | Application des Nuisances Sonores sur Penlan : le règlement du PLU impose des normes d'isolement acoustique pour les établissements de santé et d'habitation situés dans des bandes de 30 mètres ou 100 mètres le long de certaines routes départementales (RD 3, RD 67, RD 68, RD 105). Le secteur de Penlan, étant à proximité du bourg, est-il concerné par une de ces bandes de nuisance sonore ou est-il suffisamment éloigné ?                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Le 13 novembre 2025. Anonyme. Voir le registre déposé à la CCPI. Il s'agit d'un collage d'une page et demie. | RP2  | L'intervenant propose d'apporter 4 précisions au règlement de la zone 1AUL. Précisions touchant à la définition de la future zone 1AUL et ses sous-secteurs. Pas d'autre question jointe à la proposition de précisions.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>XII. Concernant la consultation</b>                                                                       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |



|                                                                             |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>des PPA :</b>                                                            |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                             | CE28 | Les PPA ont été amenés à se prononcer sur un dossier d'enquête en date du 24 mars pour le Préfet et le 14 avril pour la Chambre d'Agriculture. Il se trouve que le dossier a été par la suite modifié. Le dossier proposé aux PPA n'est donc pas le dossier qui a été présenté au public, ce qui peut introduire un biais dans la présente enquête. Pouvez-vous me donner les motifs de ces changements ?                       |
| <b>XI. Concernant le porteur du projet final (Construction de la MAS) :</b> |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                             | CE25 | L'Association Hospitalière de Bretagne est une association déclarée sous le régime de la loi de 1901, le 1er janvier 1995. Elle n'est pas reconnue d'utilité publique mais fait partie du champ de l'économie sociale et solidaire. Avez-vous d'autres précisions à fournir concernant le futur maître-d'ouvrage du projet de construction de la MAS, de nature à conforter le public sur la qualité de sa candidature ?        |
|                                                                             | CE26 | Quelles garanties vous a offert l'AHB quand à la réalisation totale du projet ? Et notamment, quand, comment, à qui et pourquoi pourrait-elle être autorisée à revendre la MAS ?                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                             | CE27 | M. Croguennec, DGS de Milizac m'a expliqué que la revente du terrain devenu constructible sera réalisée par la mairie au prix d'achat fixé par la promesse de vente qui a été signée chez le notaire, soit +/-18€ du m2 constructible. La moyenne des terrains constructible semble nettement supérieure à cet accord. <b>Qu'avez-vous prévu pour sécuriser la transaction entre l'acquéreur (AHB) et le vendeur (Mairie) ?</b> |

## **9. MÉMOIRE EN RÉPONSE (MER).**

Le commissaire-enquêteur invite le porteur de projet à produire, dans les 15 jours calendaires qui suivent la remise de ce procès-verbal de synthèse, son mémoire en réponse aux observations ci-dessus formulées par le public et par ledit commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur demande de répondre à chacun des thèmes et/ou aux observations citoyennes. De la qualité des réponses fournies dépend pour une part son avis personnel qui sera formulé à la suite du rapport d'enquête.

Le commissaire enquêteur remet le procès-verbal de synthèse ce jour, lundi 24 novembre 2025 sous forme papier à la Mairie et à la CCPI. La version sous fichier a été expédiée à M. Le Maire de Milizac et à M. Le Président de la Communauté de Commune des Pays d'Iroise le 23 novembre 2025.

Une attestation de remise du PVS sera annexée au rapport d'enquête, avec le mémoire en réponse du porteur de projet, s'il existe.

Fait à Saint Divy, le 23 novembre 2025



La commissaire-enquêtrice