PLUiH
Plan Local
D'Urbanisme
Intercommunal
Valant Programme
Local de l'habitat

REVISION ALLEGEE N°1 DU PLUiH

Commune d'Argol

Notice de présentation

Dossier arrêté par délibération du Conseil communautaire du 28 septembre 2026

PLUiH approuvé par le Conseil communautaire le : **17 février 2020**

Modification simplifiée n°1 du PLUIH approuvée le : **16 mai 2022**

Mise en compatibilité n°1 du PLUiH approuvée le : **16 mai 2022**

Révision allégée n°1 du PLUiH prescrite le : 26 juin 2023

Modification n°1 du PLUiH du PLUiH approuvée le **: 29 septembre 2025**

Révision allégée n°1 du PLUiH arrêtée le : 28 septembre 2026

Communauté de Communes Presqu'île de Crozon Aulne Maritime

Finistère

Table des matières

PREAMBULE....4
TITRE I. CADRE GENERAL....5
CHAPITRE A. LE TERRITOIRE DE LA CCPCAM 5
CHAPITRE B. LE CONTEXTE COMMUNAL D'ARGOL.... 7
CHAPITRE C. ELEMENTS STRATEGIQUES DU PLUiH DE LA CCPCAM 8
a. Le contexte du PLUiH....8
b. L'armature urbaine du territoire 8
c. Les orientations du PADD....9
d. L'évaluation environnementale 11
TITRE II. LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE N°1 DU PLUIH....12
CHAPITRE A. CHAMP D'APPLICATION DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE 12
CHAPITRE B. ENGAGEMENT ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE N°1 DU PLUiH ...13
TITRE III. LE PROJET DE REVISION ALLEGEE N°1 DU PLUIH 14
CHAPITRE A. LE CONTEXTE GENERAL DU PROJET ET LES DISPOSITIONS DU PLUiH DE LA CCPCAM 14
a. La description du projet 14
b. La localisation du site d'étude....14
c. L'articulation avec la révision allégée n°1 du PLUiH 16
d. Les dispositions du PLUiH en vigueur et servitudes d'utilité publique....17
CHAPITRE B. DESCRIPTION DU PROJET D'IMPLANTATION DE LA NOUVELLE STATION DU BOURG D'ARGOL .23
a. Panorama des études réalisées ou en cours de réalisation en lien avec l'assainissement 23
b. La situation existante de l'assainissement sur la commune d'Argol 26
c. Estimation des besoins futurs issue de l'actualisation de l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées d'Argol 28
d. Présentation de l'étude technico-économique, des différents scénarios envisagés et du scénario retenu 31
e. La mission de maitrise d'œuvre pour la construction de la nouvelle station de traitement des eaux usées d'Argol36
CHAPITRE C. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 39
a. La délimitation du périmètre de réflexion....39
b. La ressource en eau 40
c. Les espaces naturels protégés 45
d. La trame verte et bleue....47
e. L'occupation des sols 48
f. La biodiversité et les enjeux environnementaux 50
g. Risques et nuisances 53
h. Les réseaux 53
CHAPITRE D. COMPATIBILIETE AVEC LES ORIENTATIONS COMMUNALES, LE PADD ET EVOLUTIONS APPORTEES AU PLUiH EN VIGUEUR 55
a. Un projet structurant s'inscrivant dans une réflexion d'aménagement globale du secteur Nord-Est du bourg ...55
b. Compatibilité avec les orientations du PADD....57
c. Evolutions retenues au règlement graphique du PLUiH 58
d. Evolutions apportées au règlement écrit....62
e. Evolutions apportées aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles 62
f. Evolutions apportées au rapport de présentation 64
g. Le bilan des surfaces 65
CHAPITRE E. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL 66
a. Les principes de la loi Littoral et le SCoT du Pays de Brest 66
b. Examen de l'opportunité de recourir à la dérogation visée à l'article L.121-5 du code de l'urbanisme 67
c. La compatibilité du projet avec la loi Littoral....68
CHAPITRE F. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SCOT DU PAYS DE BREST 72
a. Le cadre général du SCoT du Pays de Brest....72
b. La compatibilité du projet avec les dispositions du Document d'orientations et d'objectifs (DOO) 72
TITRE IV. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLUIH 74
CHAPITRE A. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 74
a. Présentation générale 74

b. Méthodologie de l'évaluation environnementale 74
c. Articulation de la révision allégée n°1 du PLUiH avec les documents cadre 76
d. Etat initial de l'environnement et perspectives d'évolution 77
e. Incidences sur l'environnement et mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation 80
f. Motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement et raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution 85
g. Critères et indicateurs de suivi 86
CHAPITRE B. RESUME NON TECHNIQUE 87
a. Présentation générale 87
b. Méthodologie de l'évaluation environnementale 87
c. Articulation de la révision allégée n°1 du PLUiH avec les documents cadre 88
d. Etat initial de l'environnement et perspectives d'évolution 89
e. Incidences sur l'environnement et mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation 90
f. Critères et indicateurs de suivi 92

Préambule

La Communauté de communes Presqu'île de Crozon – Aulne Maritime (CCPCAM) est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) approuvé **le 17 février 2020 et rendu exécutoire le 24 mars 2020.**

Cet outil de planification stratégique établi à l'échelle de 10 communes littorales est amené à évoluer régulièrement afin de tenir compte des besoins et projets émergents compatibles avec les orientations générales définies dans le PADD, de prendre en compte les évolutions règlementaires et également corriger d'éventuelles erreurs matérielles.

La CCPCAM a mené à bien trois procédures d'évolution de son PLUiH depuis son entrée en vigueur :

- ➔ Procédure de modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil communautaire du **16 mai 2022** et portant sur l'adaptation de certains points mineurs du règlement écrit et graphique ainsi que sur la rectification d'erreurs matérielles ;

- ➔ Procédure de mise en compatibilité n°1 du PLUiH avec une déclaration de projet pour l'implantation du centre de secours de Crozon approuvée par délibération du Conseil communautaire du **16 mai 2022** ;

- ➔ Procédure de modification n°1 de droit commun du PLUiH approuvée par délibération du Conseil communautaire du **29 septembre 2025** ;

En parallèle, **une révision allégée du PLUiH a été prescrite** de manière à permettre la réalisation d'une station de traitement des eaux usées sur la commune d'Argol.

La révision allégée n°1 a été prescrite par délibération du Conseil communautaire du 26 juin 2023 afin de faire évoluer, sur la commune d'Argol une zone naturelle à préserver (N) et une zone naturelle à vocation d'accueil d'équipements d'intérêt collectif (NUS) vers une zone à urbaniser à court terme à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif (1AUS).

Cette évolution règlementaire a pour objectif de permettre l'implantation de la future station de traitement des eaux usées en continuité de l'agglomération du bourg telle qu'elle résulte de l'étude portée par la commune, la CCPCAM et la Société publique locale « Eau du Ponant » dans le cadre de l'étude technico-économique.

Cette étude technico-économique a été complétée par une mission de maitrise d'œuvre pour la construction de la station de traitement des eaux usées d'Argol.

Il est à noter que dans le cadre de cette mission de maitrise d'œuvre confiée à la société ARTELIA en février 2026, l'emprise NUS accueillant les ouvrages actuels n'évoluera pas vers un zonage 1AUS.

Titre I. CADRE GENERAL

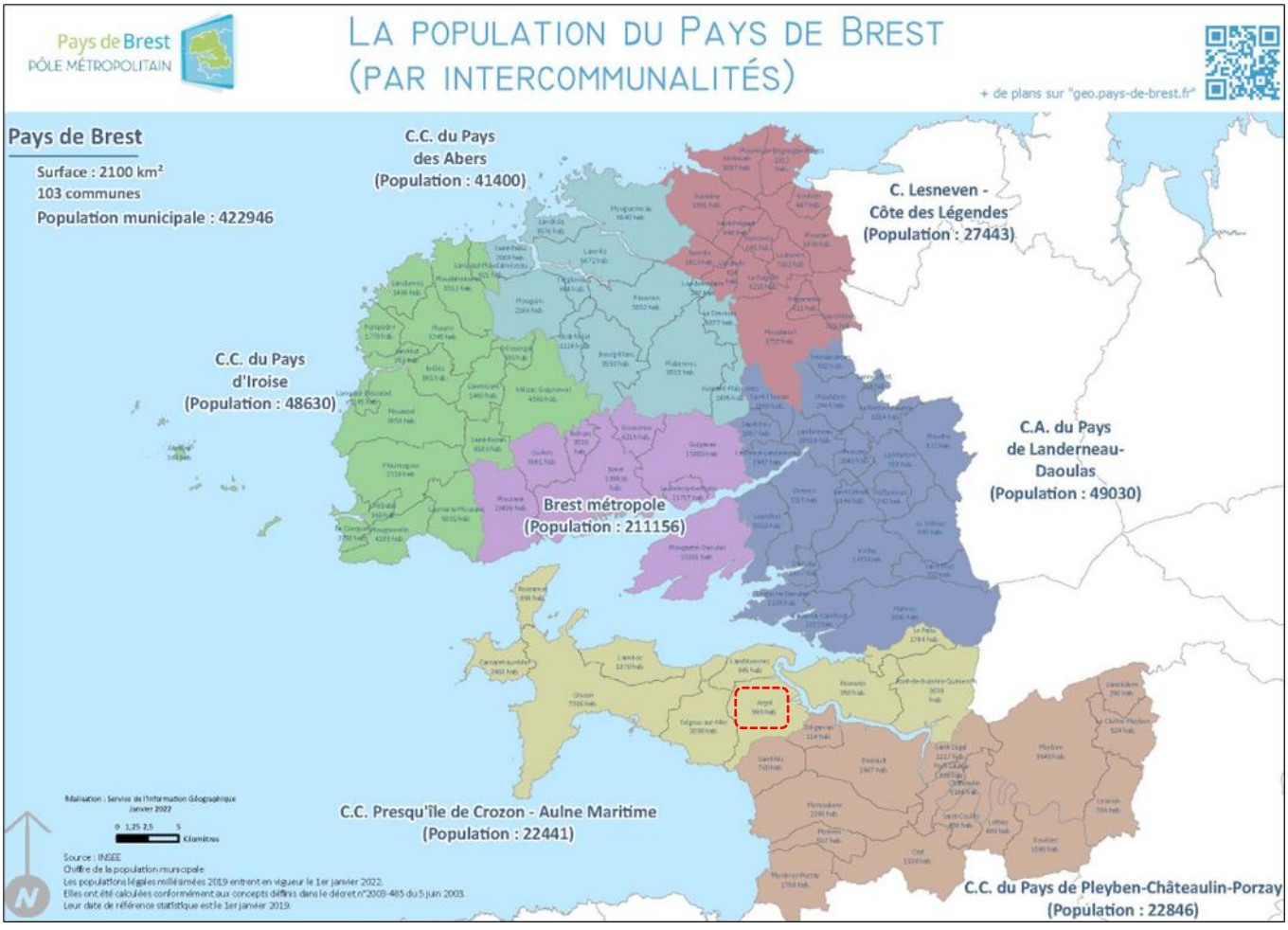
CHAPITRE A. LE TERRITOIRE DE LA CCPCAM

La Communauté de communes Presqu'île de Crozon Aulne Maritime (CCPCAM) est issue de la fusion, **au 1er janvier 2017** de la Communauté de communes de la Presqu'île de Crozon et la Communauté de communes de l'Aulne Maritime (hormis la commune de Saint-Ségal).

Cette intercommunalité est située à l'extrémité Ouest du département du Finistère à l'interface entre la Baie de Douarnenez au Sud, la Rade de Brest au Nord, la Mer d'Iroise à l'Ouest et les Monts d'Arrée à l'Est.

Elle se compose de 10 communes qui présentent la particularité d'être soumises à la loi Littoral: Argol, Camaret-sur-Mer, Crozon, Landévennec, Lanvéoc, Le Faou, Pont-de-Buis lès Quimerc'h, Rosnoën, Roscanvel et Telgruc-sur-Mer.

Elle appartient au Pôle métropolitain du Pays de Brest qui rassemble 7 intercommunalités finistériennes.

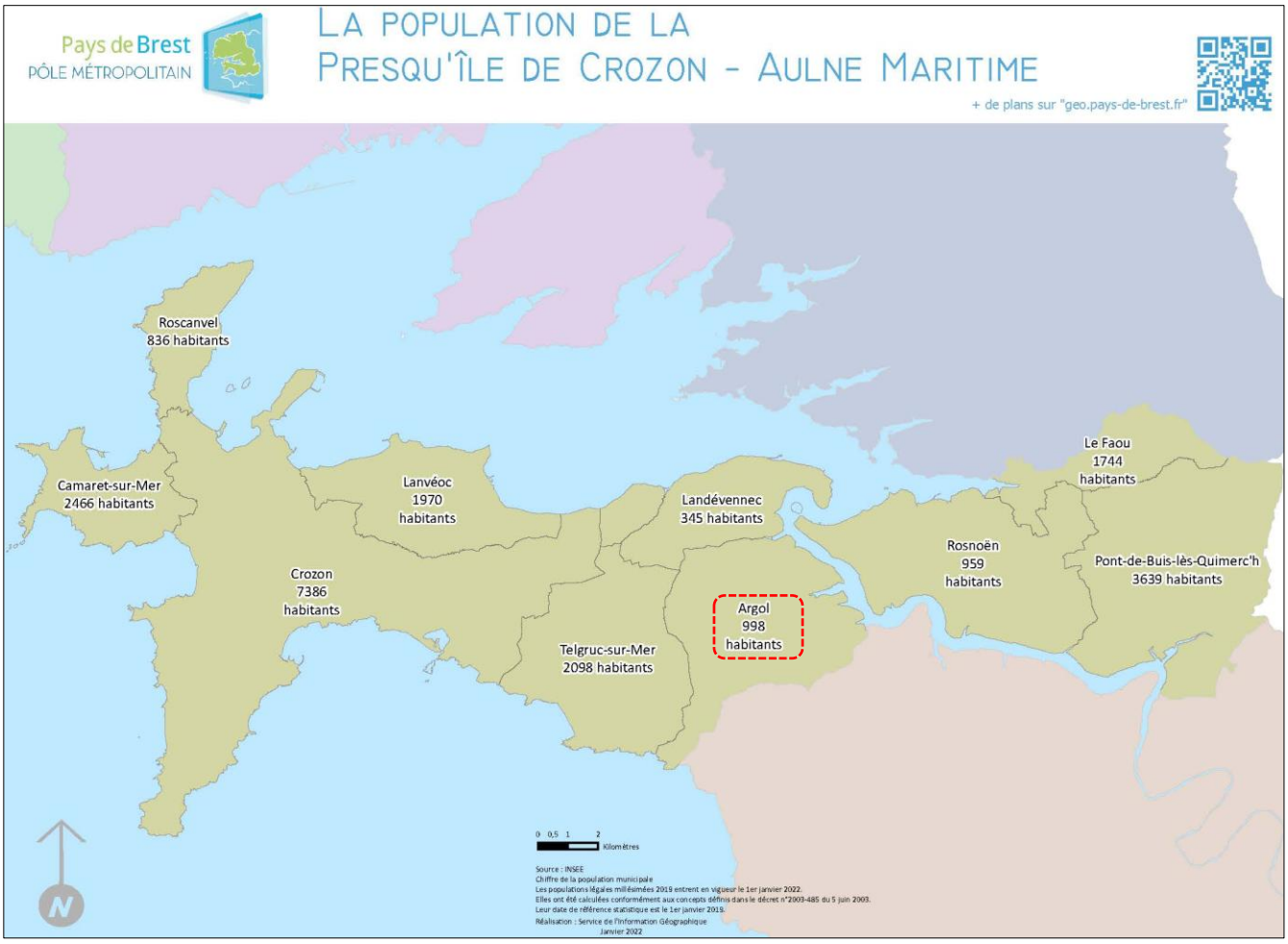


Le territoire couvre une superficie de 281 km² pour 22 419 habitants , soit une densité de population de 79,8 hts/km².

D'Ouest en Est, il offre une mosaïque de paysages extrêmement variés ; côtes découpées, falaises, plages, criques, dunes, marais, forêts, estuaire, bocage, campagne vallonnée…

La Communauté de communes est entièrement intégrée dans le périmètre du Parc naturel régional d'Armorique (PNRA) et son littoral Ouest et Sud est inclus dans le Parc naturel marin d'Iroise (PNMI).

L'économie repose principalement sur le tourisme, les établissements militaires à l'Ouest du territoire, l'industrie et l'agriculture à l'Est, mais également un tissu commercial et artisanal bien développé.

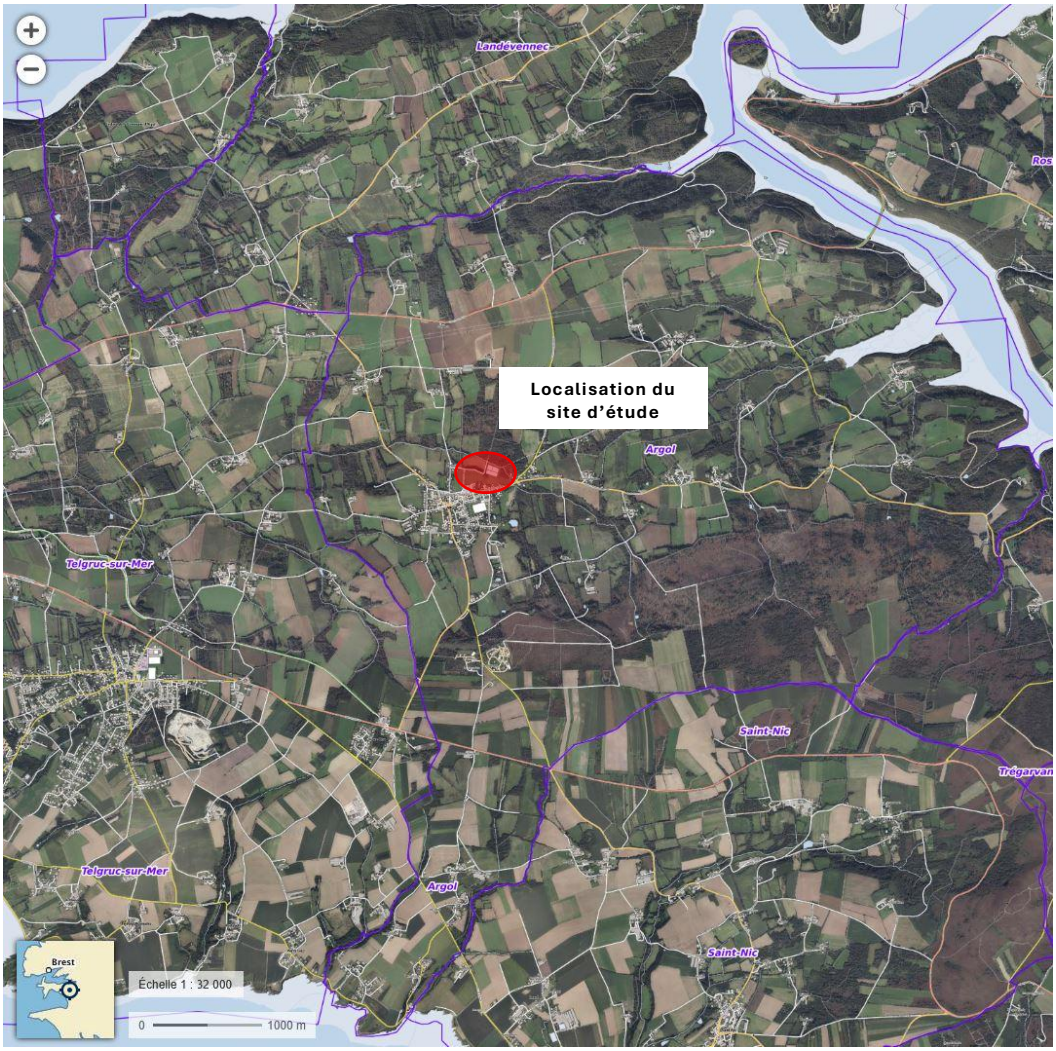


CHAPITRE B. LE CONTEXTE COMMUNAL D'ARGOL

La commune d'Argol, située à l'entrée de la Presqu'île de Crozon à l'interface entre l'estuaire de l'Aulne à l'Est, l'enclave donnant sur la rade de Brest au Nord et la baie de Douarnenez au Sud, est une commune rurale de 3 173 hectares. Elle compte au dernier recensement INSEE 1 043 habitants, soit une densité de 32,9 hts/km^2. La commune d'Argol connait une augmentation régulière et progressive de sa population depuis les années 1990. Argol constitue au sein de l'armature urbaine de la CCPCAM un pôle de proximité doté des équipements, services et commerces répondant aux besoins de la population locale.

Positionnée en partie centrale du territoire communal à proximité du ruisseau de l'Aber, l'agglomération du bourg d'Argol forme le principal pôle d'urbanisation de la commune. Elle se compose d'un cœur historique à l'habitat dense et d'un habitat pavillonnaire développé sous forme de lotissements ou d'habitat lâche et diffus le long des axes de communication.

Le centre-bourg est situé à l'écart des principales voies de communication mais est desservi par les RD 60 et RD 163. Le reste du territoire communal est marqué par une structure agricole bocagère dense ponctuée par de vastes vallées (vallée de l'Aber et de l'Aulne) et massifs forestiers sur les crêtes (Forêt communale d'Argol au Sud-Est et forêt domaniale de Landévennec au Nord-Est)) au sein d'un relief très vallonné.



Le contexte communal d'Argol – Source : Géoportail

CHAPITRE C. ELEMENTS STRATEGIQUES DU PLUiH DE LA CCPCAM

a. Le contexte du PLUiH

Le PLUiH constitue un outil de planification territoriale établi à une large échelle définissant des orientations stratégiques en matière d'aménagement de l'espace.

Il vaut Programme Local de l'Habitat au travers du Programme d'orientations et d'Actions (POA).

Le PLUiH permet de disposer d'un document de planification commun pour l'ensemble des communes de l'intercommunalité.

b. L'armature urbaine du territoire

Le PADD du PLUiH vise à renforcer et structurer une armature urbaine mettant en évidence les complémentarités du territoire.

L'armature urbaine du territoire est déterminée au regard de la taille, de la présence d'équipements et de services et du rayonnement des différents espaces de la CCPCAM.

Elle permet de caractériser chacun des espaces par une organisation à vocation différenciée dont découle ainsi les choix stratégiques en matière de politique de l'habitat, emprise foncière et consommation d'espace, projets stratégiques, services et équipements, commerces… L'objectif est de renforcer la structure du territoire de façon à maintenir la population sur l'intercommunalité.

Le développement de l'espace rural est également à soutenir en tenant compte de son niveau d'équipement.

Afin de tenir compte des orientations du SCoT du Pays de Brest et au regard des dynamiques locales spécifiques à chaque commune, le PLUiH détermine plusieurs niveaux d'armature urbaine au sein de la CCPCAM :

➔ **Crozon-Morgat - pôle structurant du territoire :**

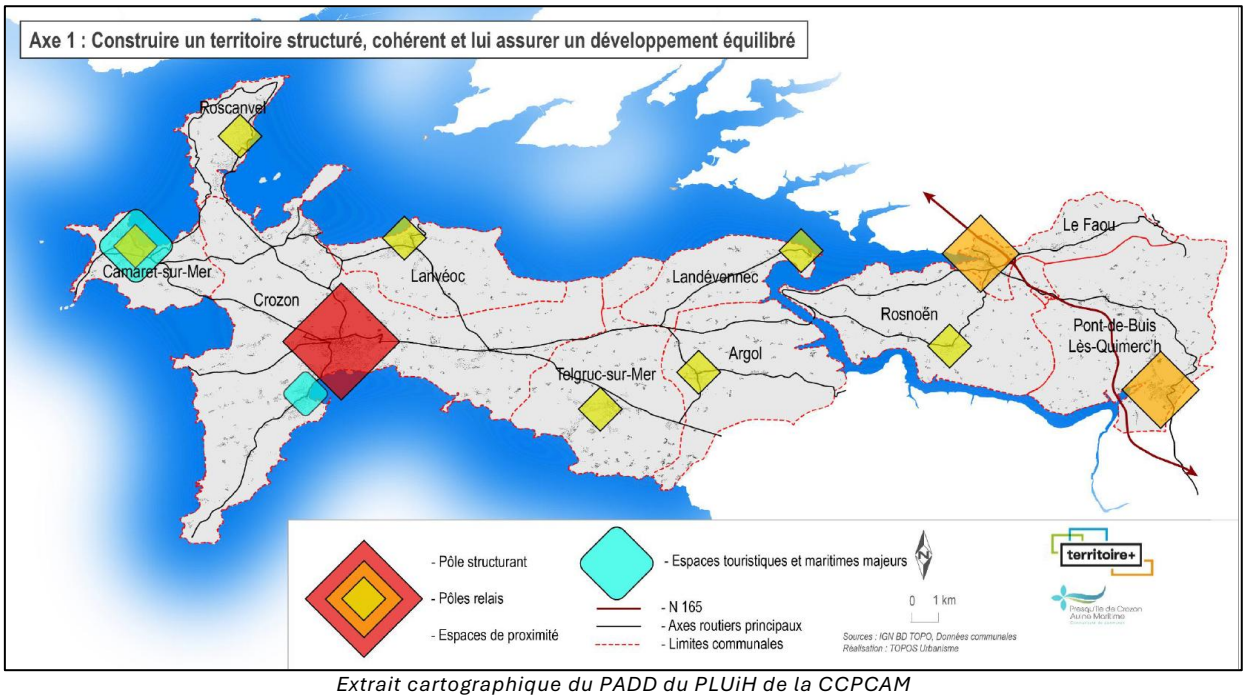
- Crozon-Morgat a été identifié dans le SCoT du Pays de Brest comme « pôle structurant », du fait de la concentration importante d'équipements et de services spécialisés qui rayonnent à l'échelle de la Communauté de communes ;

➔ **Le Faou et Pont-de-Buis les Quimerc'h - pôles relais :**

- Le SCoT identifie le Faou et Pont-de-Buis lès Quimerc'h comme pôles relais.
- Ces communes disposent d'une offre de services courants, de commerces et d'équipements, suffisante pour répondre aux besoins de leurs propre population et de celles des communes aux alentours.
- Ces deux communes ont chacune des spécificités qui participent à leur attractivité : Le Faou, pôle commercial et carrefour de circulation en lien avec la présence d'équipements commerciaux et d'infrastructures de transports. Pont-de-Buis, pôle industriel en lien avec les activités industrielles de pointe de Livbag-Autoliv, Novatech et NobelSport ainsi que la présence d'équipements structurants (gare SNCF, collège et lycée professionnel).

➔ **Les bourgs - espaces de proximité :**

- Ils correspondent à l'ensemble des centres-bourgs des sept autres communes : **Argol**, Camaret-sur-Mer, Landévennec, Lanvéoc, Roscanvel, Rosnoën, Telgruc-sur-Mer.



Extrait cartographique du PADD du PLUiH de la CCPCAM

c. Les orientations du PADD

Le PADD a retenu 4 axes majeurs qui expriment à court, moyen et long terme les orientations politiques de la collectivité.

➔ **Axe 1 : Construire un territoire structuré, cohérent et lui assurer un développement équilibré**

- Renforcer et structurer une armature urbaine permettant de mettre en évidence les complémentarités du territoire ;
- Attirer de nouveaux ménages et permettre un développement pérenne du territoire ;
- Permettre le maintien et le développement d'une offre en service et équipement déployée de façon équilibrée sur le territoire ;
- Conforter les centralités comme lieux de vie et de développement du territoire.

➔ **Axe 2 : Proposer aux habitants des logements adaptés, durables et respectueux de l'environnement local**

- Répondre aux besoins en logements des habitants actuels et à venir ;
- Valoriser le parc existant et optimiser l'utilisation de sa part non résidentielle ;
- Mettre en valeur les espaces urbains et les intégrer dans leur environnement ;
- Diminuer la consommation foncière en assurant un développement urbain maîtrisé ;
- Répondre aux populations à besoins spécifiques ;
- Accompagner les habitants.

➔ **Axe 3 : Développer un territoire performant et attractif s'appuyant sur les ressources et les atouts locaux**

- Structurer et développer les activités économiques en fonction des spécificités et atouts du territoire ;
- Mettre en place une stratégie de développement des espaces économiques afin de proposer une offre économique cohérente et adaptée ;
- Développer un territoire accessible et connecté ;
- Contribuer à la transition énergétique et lutter contre le changement climatique.

➔ **Axe 4 : Maintenir et valoriser le cadre de vie exceptionnel**

- Conserver et améliorer la richesse et les fonctionnalités des milieux naturels ;
- Préserver et valoriser les ressources naturelles du territoire ;
- Limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques et aux nuisances ;
- Valoriser et préserver la qualité des paysages remarquables du territoire ;
- Pérenniser les paysages agricoles, forestiers et naturels fragilisés.

d. L'évaluation environnementale

Le PLUiH de la CCPCAM comporte une évaluation environnementale. Celle-ci a consisté à intégrer les enjeux environnementaux et sanitaires au cours de l'élaboration du projet.

Elle rend compte des effets prévisibles sur l'environnement du projet et justifie les choix retenus au regard des enjeux identifiés.

Dans le cadre de la révision allégée n°1 du PLUiH , il est à noter que le projet arrêté fait l'objet d'une évaluation environnementale de manière à apprécier les incidences du projet sur l'environnement et ce compte tenu de la sensibilité des milieux et de par la présence des sites Natura 2000 « Complexe du Menez Hom » et « Rade de Brest – estuaire de l'Aulne » (directive habitats) ainsi que du site « Rade de Brest : Baie de Daoulas, Anse de Poulmic » (directive oiseaux).

Le choix d'intégrer de manière automatique le projet de révision allégée n°1 du PLUiH à Evaluation environnementale automatique se justifie sur la base des dispositions de l'article R.104-11 du code de l'urbanisme :

« I.-Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :
1° De leur élaboration ;
2° De leur révision :
a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

Titre II. LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE N°1 DU PLUiH

CHAPITRE A. CHAMP D'APPLICATION DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE

Il est à noter que la révision allégée n°1 du PLUiH de la CCPCAM a été prescrite avant la promulgation de la loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement et son entrée en vigueur le 26 mai 2026.

La révision allégée n°1 du PLUiH telle que décrite ici, répond aux conditions de la procédure de révision allégée dans la mesure où le projet consiste uniquement **à réduire une zone naturelle (N) et la substituer par une zone à urbaniser à court terme à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif (1AUS)** sans qu'il ne soit porté atteinte aux orientations définies dans le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Cette procédure est régie par l'article L.153-34 du code de l'urbanisme :

« *Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :*

- *1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou **une zone naturelle et forestière ;***
- *2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*
- *3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;*
- *4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.*

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

Aussi, le PLUiH fait l'objet d'une procédure **de révision dite « allégée »** pour la distinguer de la révision générale lorsque la collectivité envisage uniquement de :

- Réduire une zone naturelle et forestière.

En l'espèce, le recours à cette procédure est dû à la réduction d'une zone naturelle (N) en continuité de l'agglomération du bourg d'Argol afin de permettre l'implantation de la future station de traitement des eaux usées du bourg d'Argol.

CHAPITRE B. ENGAGEMENT ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE N°1 DU PLUiH

Procédure de révision allégée n°1 du PLUiH de la CCPCAM

Délibérations du Conseil communautaire définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation de la révision allégée n°1

26 juin 2023

Elaboration technique du projet et établissement de la notice de présentation en lien avec les différentes études dont la mission de maitrise d'oeuvre pour la construction de la STEU lancée en février 2026

Concertation préalable et mise à disposition d'une synthèse de la notice de présentation au public

Août 2026

Délibération arrêtant le projet et tirant le bilan de la concertation à l'issue d'une présentation en conseil communautaire -

28 septembre 2026

Association des Personnes publiques associées, consultation de la CDPENAF et MRAe et **examen conjoint** avec les personnes publiques associées (PPA)

Octobre 2026 à janvier 2027

Enquête publique unique relative à la révision allégée n°1 du PLUiH et à l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées d'Argol

Février-Mars 2027

Approbation de la révision allégée n°1 du PLUiH par le Conseil communautaire de la CCPCAM

Avril 2027

Titre III. LE PROJET DE REVISION ALLEGEE N°1 DU PLUiH

CHAPITRE A. LE CONTEXTE GENERAL DU PROJET ET LES DISPOSITIONS DU PLUiH DE LA CCPCAM

a. La description du projet

La station de traitement des eaux usées de la commune d'Argol est arrivée à saturation. D'une capacité de 340 EH, elle accueille actuellement une charge estimée à 515 EH.

Au vu du développement programmé dans le PLUiH, la création d'une nouvelle station de traitement des eaux usées est nécessaire.

La commune, puis la CCPCAM à la suite du transfert de compétence au 1er janvier 2024 ont missionné « Eau du Ponant » pour la réalisation d'une étude technico-économique afin de déterminer la solution la plus adaptée. En parallèle, le zonage d'assainissement des eaux usées a été actualisé dans le cadre de cette étude. **Il ressort que la capacité totale de la future station de traitement des eaux usées a ainsi été fixée à 940 EH, soit 56 kg DBO5/j.**

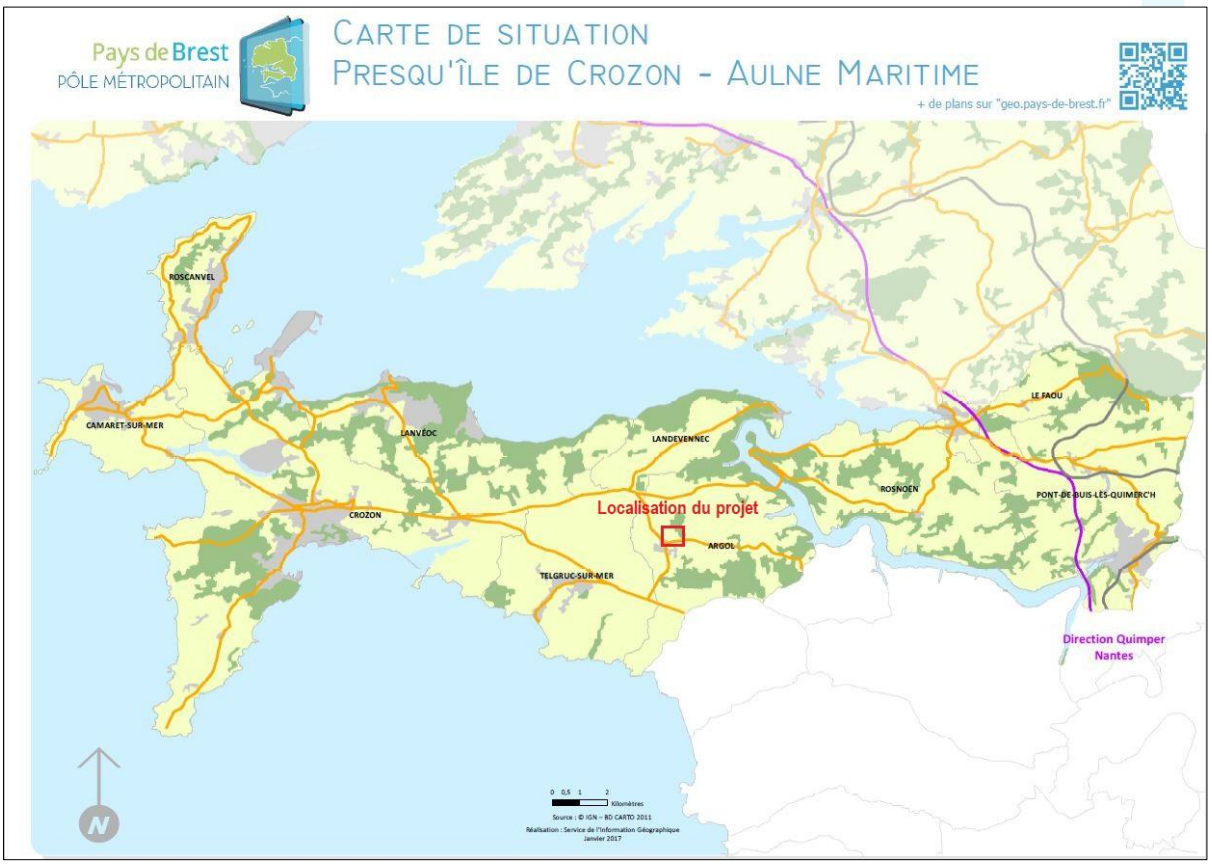
Une analyse des filières et des scénarios possibles a été réalisée. C'est la réalisation d'une station de type boues activées complétée d'une zone de rejet végétalisée qui a été retenue avec un maintien du point de rejet actuel. Une implantation des ouvrages a été proposée à l'issue de l'étude technico-économique et a fait l'objet d'une implantation définitive dans le cadre de l'étude de maitrise d'œuvre pour la réalisation de la station de traitement des eaux usées d'Argol engagée en février 2026 à l'initiative de la CCPCAM.

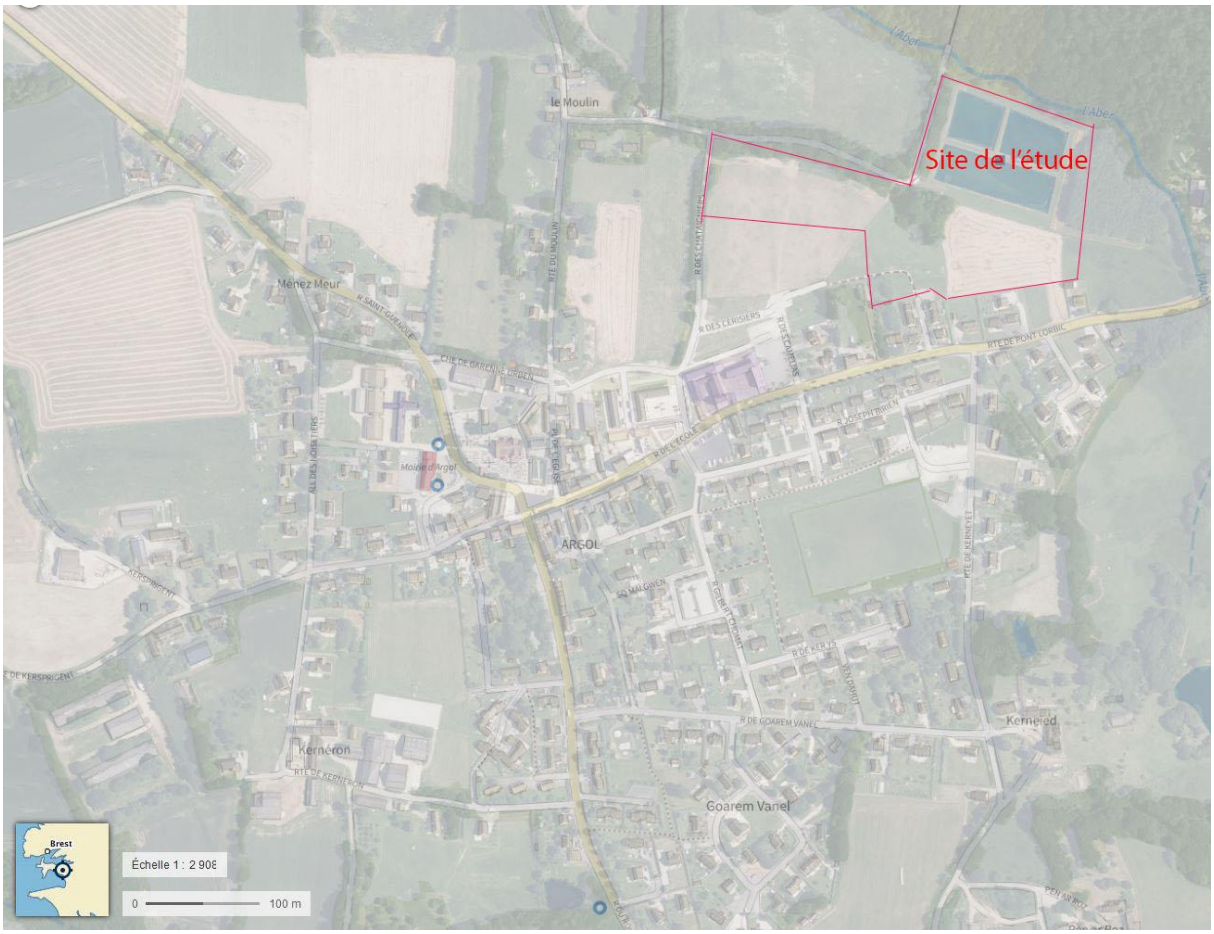
b. La localisation du site d'étude

Le site d'étude pressenti sur lequel la station de traitement des eaux usées du bourg d'Argol doit voir le jour couvre une emprise foncière d'environ 3 hectares. Il s'inscrit en frange Nord-Est de l'agglomération du bourg d'Argol à l'interface entre le tissu urbain du bourg et la vallée de l'Aber. Il est en partie occupé par la station d'épuration actuelle correspondant à des bassins de lagunage.

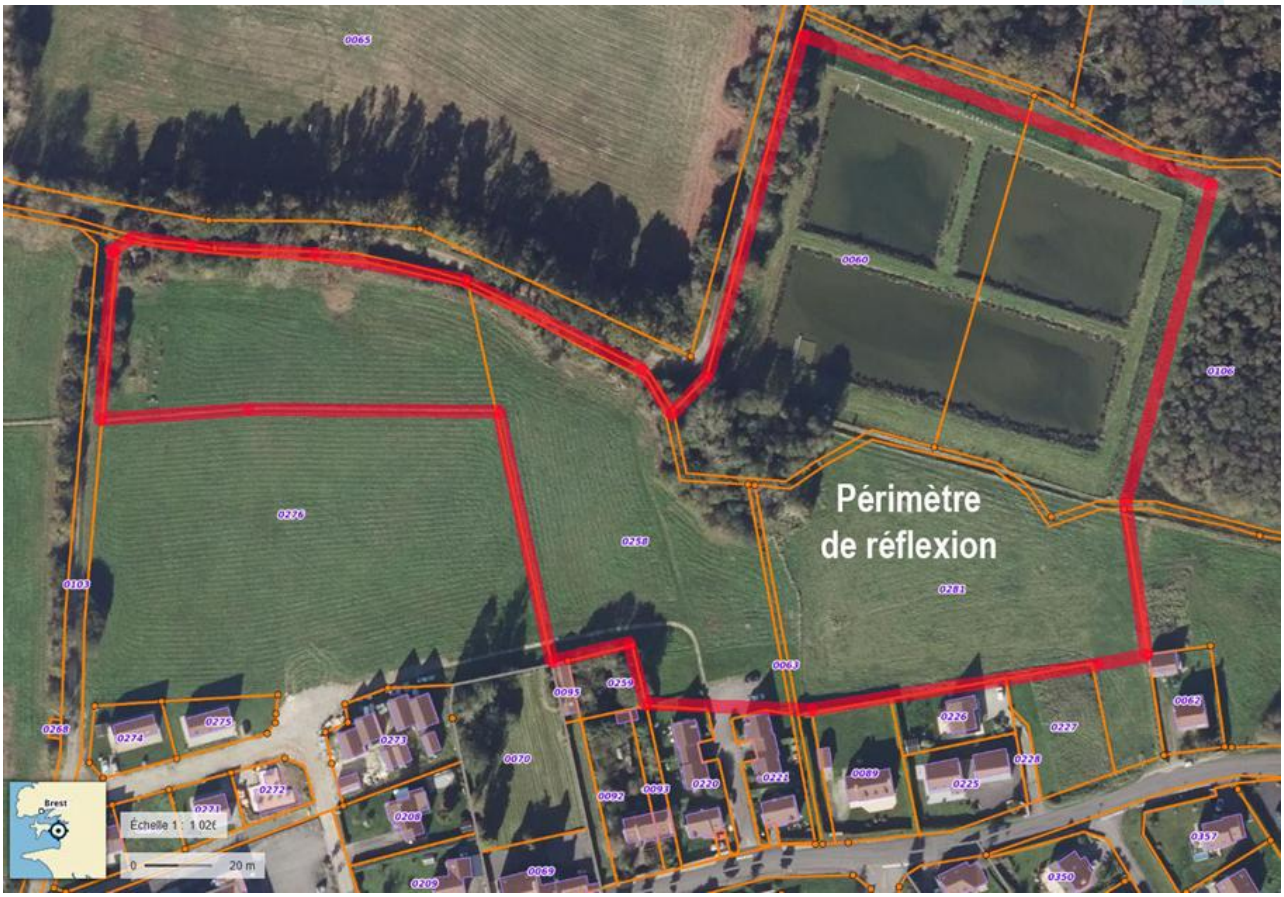
D'un point de vue parcellaire, le périmètre d'étude concerne 6 parcelles dont certaines dépassent l'emprise foncière destinée à l'opération. Le périmètre est en grande partie maitrisée d'un point de vue foncier par la commune d'Argol (environ 75% de l'emprise foncière du projet). La parcelle ZM 281 est actuellement en cours d'acquisition par la CCPCAM (Délibération du Conseil communautaire du 29.06.2026).

Parcelles	Superficie totale de la parcelle	Contexte foncier
Parcelle ZM 63	140 m²	Commune d'Argol
Parcelle ZM 106	15 500 m²	Commune d'Argol
Parcelle ZM 60	9 260 m²	Commune d'Argol
Parcelle ZM 258	7 092 m²	Commune d'Argol
Parcelle ZM 276	17 480 m²	Commune d'Argol
Parcelle ZM 281	7 202 m²	Parcelle en cours d'acquisition par la CCPCAM





L'agglomération du bourg d'Argol et le site d'étude



Orthophoto du secteur du projet – Source : GéoPaysdeBrest

Il est à noter que dans la cadre de l'état initial de l'environnement, le choix a été fait de prospecter sur une aire d'étude élargie permettant de caractériser l'état initial de l'environnement et d'identifier les effets probables du projet. Ces éléments sont issus de l'étude technico-économique et choix de la filière de traitement « Eau du Ponant » livrée en novembre 2024.

Le périmètre définitif tel qu'il figure dans le chapitre D « *Compatibilité avec les orientations communales, le PADD et évolutions apportées au PLUiH en vigueur* » résulte des réflexions menées dans le cadre de la mission de maitrise d'œuvre pour la construction de la station d'épuration des eaux usées d'Argol lancée en février 2026.

c. L'articulation avec la révision allégée n°1 du PLUiH

La présente révision allégée n°1 du PLUiH de la CCPCAM vise **uniquement à faire évoluer sur la commune d'Argol** une zone naturelle (N) vers une zone à urbaniser à court terme à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif (1AUS).

Cette évolution a pour objectif de **permettre la construction de la future station de traitement des eaux usées d'Argol** telle qu'elle résulte des études portées par la CCPCAM.

d. Les dispositions du PLUiH en vigueur et servitudes d'utilité publique

i. Le règlement graphique du PLUiH

1. Le plan de zonage – Tome 1

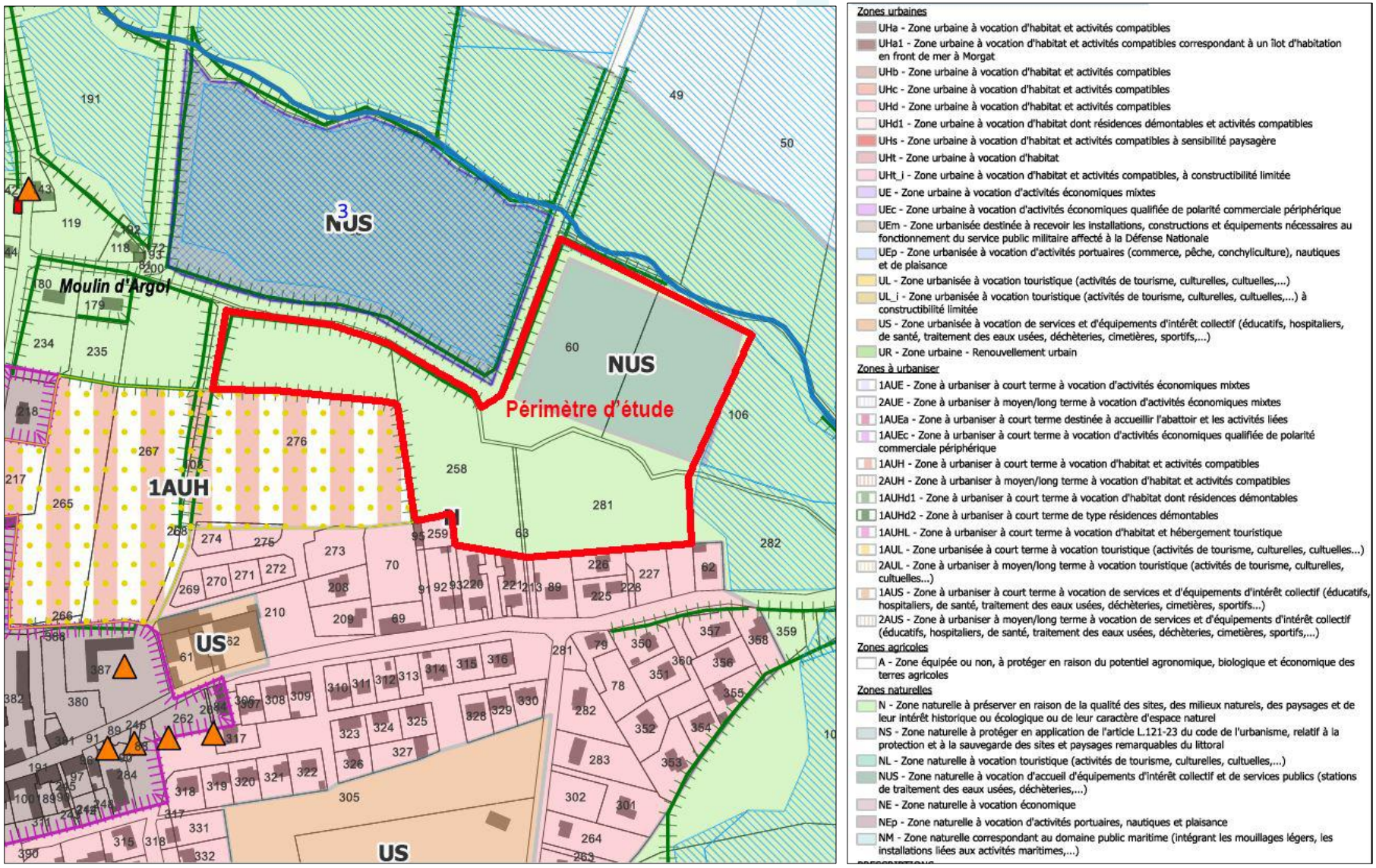
Le périmètre d'étude est classé au PLUiH en vigueur dans le zonage suivant :

- **Zone N :** zone naturelle à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique ou écologique ou de leur caractère d'espace naturel.
- **Zone NUS :** zone naturelle à vocation d'accueil d'équipements d'intérêt collectif et de services publics (station de traitement des eaux usées, déchèteries…)

Au sein de ce périmètre, plusieurs éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologiques sont identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Il s'agit de haies et talus à préserver pour un linéaire total de 232 mètres.

Le périmètre d'étude borde également des zones humides identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ainsi qu'un cours d'eau identifié au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme en tant que continuité écologique.

Le périmètre d'étude est limité au Nord par **une zone NUS** (zone naturelle à vocation d'accueil d'équipements d'intérêt collectif et de service publics) et **N** (zone naturelle à protéger) tandis qu'à l'Ouest, une **zone 1AUH** (zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et activités compatibles avec l'habitat) se déploie. La frange Sud du site d'étude borde une **zone UHd** (zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles) correspondant au tissu urbanisé de l'agglomération du bourg d'Argol.



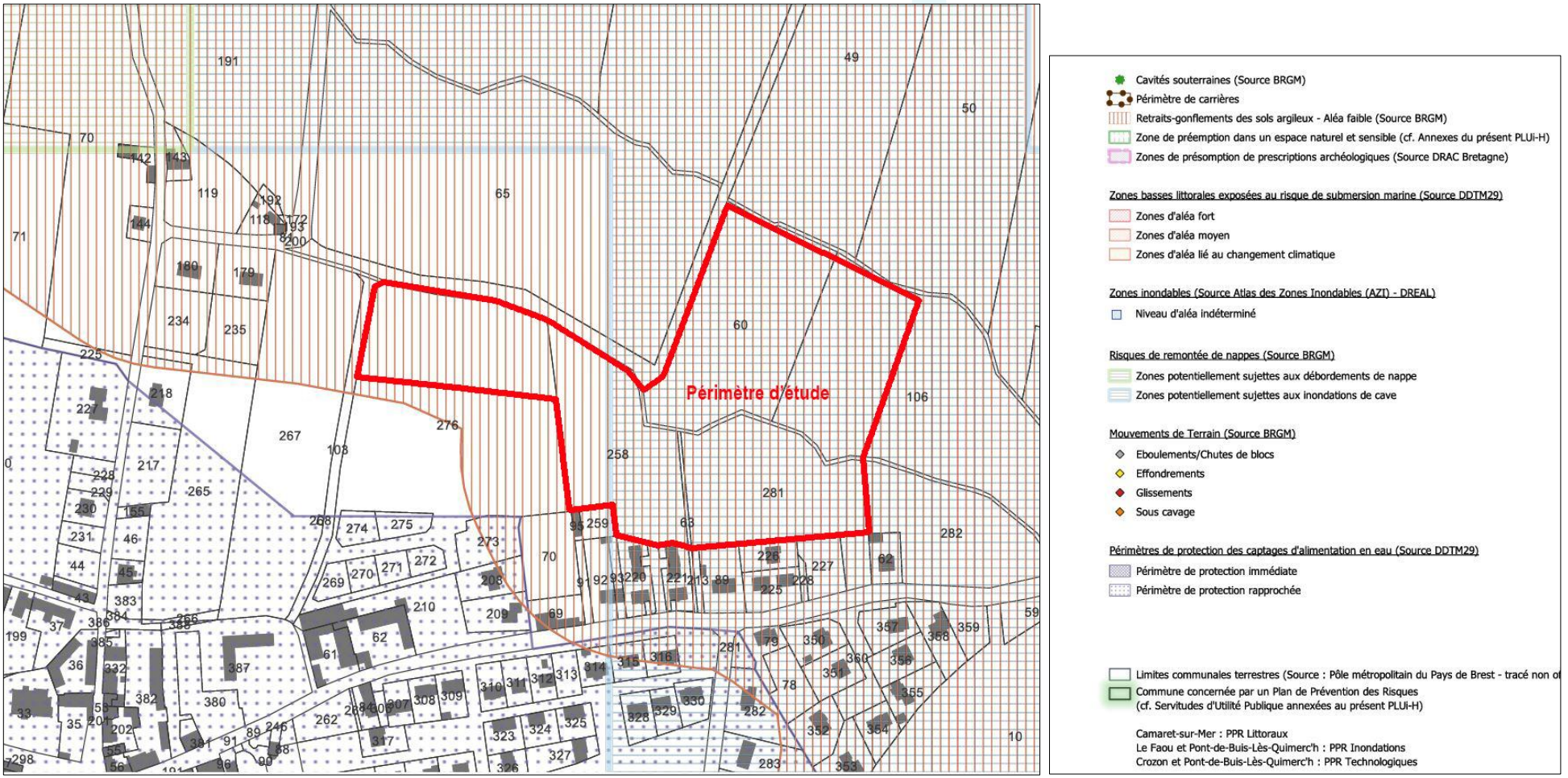
Le PLUiH de la CCPCAM en vigueur – Bourg d'Argol

2. Le plan de zonage – Tome 2 – Plan thématique

Le plan thématique du PLUiH (tome 2 du règlement graphique) identifie deux risques au sein du périmètre d'étude :

- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave.
- Retrait-gonflements des sols argileux – Aléa faible ;

L'annexe 10 du règlement écrit du PLUiH comporte une plaquette de la Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages « *Construire en terrain argileux « - La règlementation et les bonnes pratiques* »



Extrait du règlement graphique du PLUiH – Tome 2 – Plan thématique

ii. Le règlement écrit du PLUiH

Les occupations et utilisations des sols au sein du périmètre d'étude sont régies par les chapitres du règlement écrit du PLUiH correspondants aux zones N et NUS.

Les éléments paysagers identifiés en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme font l'objet de prescriptions selon les termes suivants :

« Les éléments de paysage identifiés en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservés, faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration.

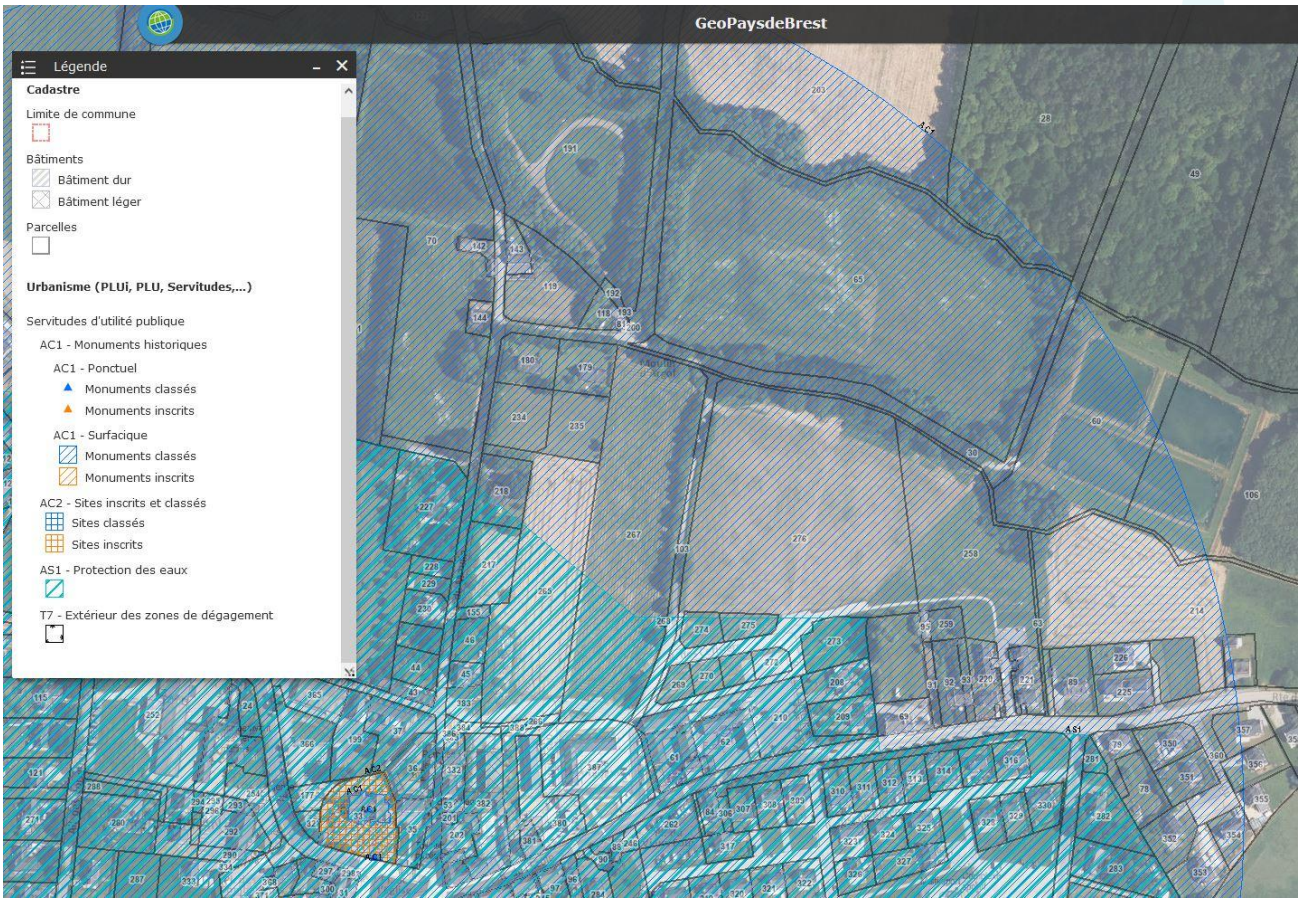
Sauf dans les cas décrits ci-après, les coupes et l'arrachage de haies/talus sont interdits.

- *Les coupes nécessaires à l'entretien ou favorisant la régénération des éléments végétaux sont autorisées.*
- *La suppression d'une haie ou d'éléments appartenant à une haie est autorisée uniquement dans les conditions suivantes : - La haie/talus ou les éléments végétaux supprimés doivent être remplacés par des éléments végétaux équivalents, constitués d'essences locales adaptées au milieu concerné.*
- *La localisation de la nouvelle haie/talus devra permettre d'assurer la préservation ou l'amélioration du fonctionnement écologique et/ou hydraulique de la haie/talus supprimée.*
- *L'obligation de remplacement n'est pas effective :*
  - *S'il s'agit d'une haie/talus n'ayant pas d'impact en matière de fonctionnement écologique et/ou hydraulique ;*
  - *Ou si la suppression est nécessaire pour la création d'un accès. »*

iii. Les servitudes d'utilité publique

Le périmètre d'étude est concerné par deux servitudes d'utilité publique :

- **T7** : servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement (couvrant l'intégralité du territoire de la CCPCAM)
- **AC 1** : protection des monuments historiques – Monument historique classé de l'Eglise et l'Arc de triomphe du cimetière d'Argol.
  - Elle couvre la majeure partie du site d'étude.



Servitude d'utilité publique – Bourg d'Argol – Source ; GéoPaysdeBrest

CHAPITRE B. DESCRIPTION DU PROJET D'IMPLANTATION DE LA NOUVELLE STATION DU BOURG D'ARGOL

a. Panorama des études réalisées ou en cours de réalisation en lien avec l'assainissement

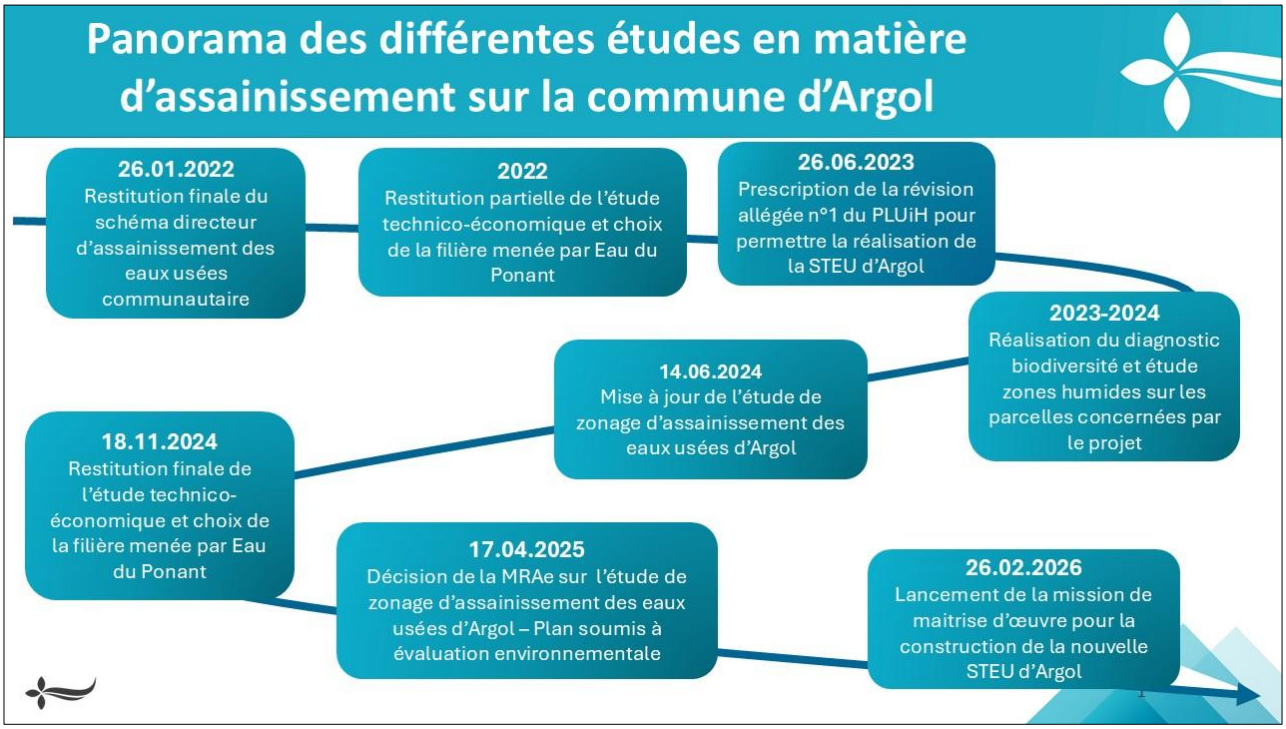
De nombreuses études ont été menées ces dernières années en matière d'assainissement à l'échelle de la CCPCAM et de la commune d'Argol concluant à la nécessité de réaliser une nouvelle station de traitement des eaux usées en centre-bourg. Le tableau ci-après décrit ainsi les études réalisées et en cours de réalisation en lien avec l'assainissement sur la commune d'Argol.

Intitulé de l'étude	Prestataire	Date de restitution et lancement	Objectifs et conclusions de l'étude
Elaboration du schéma directeur d'assainissement des eaux usées de la CCPCAM	SPL « Eau du Ponant »	Restitution le 26.01.2022	– Produire un état des lieux du fonctionnement des systèmes d'assainissement et anticiper les besoins futurs de manière à estimer les investissements nécessaires ; – **Lancement d'une étude technico-économique en vue de réaliser une nouvelle STEU à Argol ;** – Dans le cadre du schéma, plusieurs scénarios ont été présentés sans être tranchés : création d'une nouvelle STEU, création d'une STEU commune entre Argol et Landévennec et création d'une nouvelle STEU entre Argol, Landévennec et Telgruc-sur-Mer.
Zonage d'assainissement des eaux usées – Mise à jour en relation avec le PLUiH	Société TPAe	Version du 14.06.2024 et évaluation environnementale le 23.06.2025	Cette étude vise à étudier les secteurs qui : – ne sont pas raccordés ou raccordables au réseau de collecte des eaux usées ; – sont situés dans une zone urbanisée ou à urbaniser ; – et les hameaux de plus de 9 habitations. cette étude précise que la station d'épuration actuelle n'est pas compatible avec le zonage proposé mais que des études sont en cours pour la création d'une nouvelle STEU. **La future STEU devra être en capacité de traiter les 940 EH prévus au zonage.** **Dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas et par décision du 17 avril 2025, la révision du zonage d'assainissement des eaux usées d'Argol a été soumis à évaluation environnementale.**
Investigations pédologiques et cartographie de sol de zone humide – Projet de station d'épuration d'Argol	Reagih Environnement	Restitution en septembre 2024 et complément d'études de juin 2026	– **Définir la présence ou non de sols caractérisant des zones humides en lien avec le projet de STEU d'Argol ;** – Présence d'une zone humide effective et efficace limitée à la saulaie (classe Ha – Classement GEPPA) – Présence d'une zone de transition vers les zones humides efficaces en aval (classe Va – Classement GEPPA). – Le complément d'étude réalisé sur la pointe Nord-Ouest de la parcelle ZM 276 révèle qu'aucun sol ne répond aux critères de sols de zones humides.

Intitulé de l'étude	Prestataire	Date de restitution et lancement	Objectifs et conclusions de l'étude
Etude technico-économique et choix de la filière de traitement de la commune d'Argol	SPL « Eau du Ponant »	14.06.2022 et restitution finale le 18.11.2024	– Déterminer la solution technique la plus adaptée pour la création de la STEU d'Argol après analyse des filières et scénarios ; – **Réaliser une étude de faisabilité permettant de définir les capacités de la nouvelle STEU à 940 EH** – Intégration des éléments issus du diagnostic biodiversité et « zones humides » ; – **La réalisation d'une station de type boues activées complétée d'une zone de rejet végétalisée a été retenue avec un maintien du point de rejet actuel.** – Proposition d'implantation de la future STEU à détailler dans la mission de maitrise d'œuvre.
Diagnostic biodiversité des parcelles concernées par le projet de STEU d'Argol	Ph. Fouillet « Etudes faunistiques et écologiques »	Restitution en mars 2025	– Réalisation d'un inventaire floristique sur le site d'étude de la future STEU correspondant à la prise en compte des haies, boisements, prairies et plantes aux différentes saisons ; – Réalisation d'une étude de la faune impliquant la recherche des espèces sauvages protégées, patrimoniales ou peu présentes sur les divers milieux constituant la zone d'étude ; – Réalisation d'une cartographie des zones d'enjeux de la biodiversité du site selon deux niveaux : « enjeux faunistiques de niveau modéré » et « enjeux faunistiques de niveau faible »
Mission de maitrise d'œuvre pour la construction de la nouvelle STEU d'Argol	ARTELIA et INSO	Lancement le 26.02.2026 – Etude en cours	– Réalisation des études préliminaires, avant-projet et projet sur la base du site d'implantation de la nouvelle STEU retenu dans le cadre de l'étude technico-économique ; – **Au regard des contraintes identifiées et notamment le voisinage des habitations et compte tenu de la présence d'une zone humide, un nouveau site a été retenu en vue d'accueillir les ouvrages.**

Le schéma ci-après dresse le panorama de ces études et leur inscription dans la temporalité des procédures portant à la fois sur la révision allégée n°1 du PLUiH et la révision du zonage d'assainissement des eaux usées d'Argol.

Le dossier de révision allégée n°1 du PLUiH est en grande partie alimentée par les études et travaux menés dans le cadre de l'assainissement.


Panorama des différentes études en matière d'assainissement sur la commune d'Argol
26.01.2022
Restitution finale du schéma directeur d'assainissement des eaux usées communautaire
2022
Restitution partielle de l'étude technico-économique et choix de la filière menée par Eau du Ponant
26.06.2023
Prescription de la révision allégée n°1 du PLUiH pour permettre la réalisation de la STEU d'Argol
2023-2024
Réalisation du diagnostic biodiversité et étude zones humides sur les parcelles concernées par le projet
14.06.2024
Mise à jour de l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées d'Argol
18.11.2024
Restitution finale de l'étude technico-économique et choix de la filière menée par Eau du Ponant
17.04.2025
Décision de la MRAe sur l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées d'Argol – Plan soumis à évaluation environnementale
26.02.2026
Lancement de la mission de maitrise d'œuvre pour la construction de la nouvelle STEU d'Argol

b. La situation existante de l'assainissement sur la commune d'Argol

La station de traitement des eaux usées de la commune d'Argol a été mise en service en mai 1999. D'une capacité nominale de 340 EH, il s'agit d'un lagunage naturel sur 3 bassins. L'exutoire se situe dans la rivière de l'Aber, qui se jette environ 10 km plus loin dans la baie de Douarnenez.

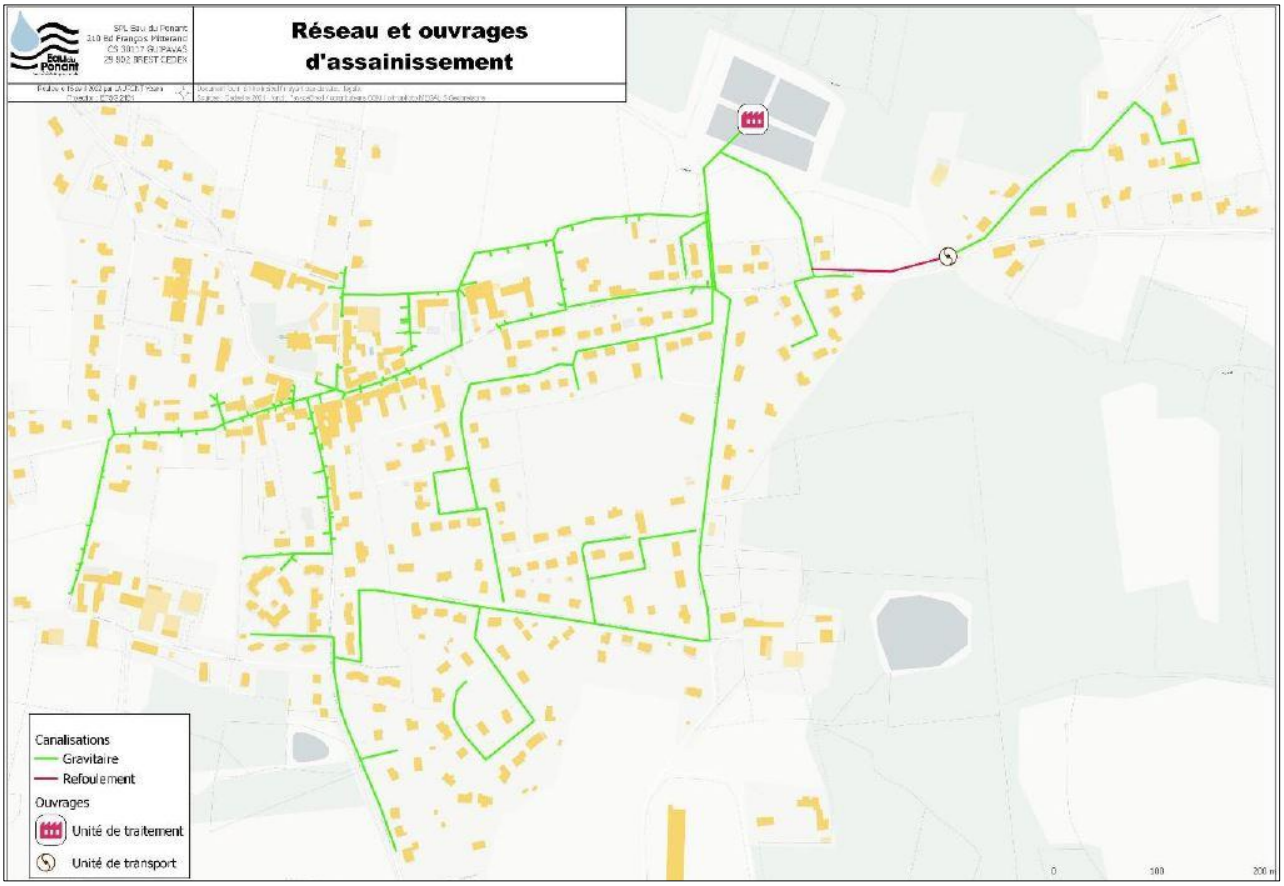
La filière d'épuration se caractérise de la façon suivante :

- Un prétraitement : avec un dégrilleur statique ;
- Trois bassins de lagunage en série ;
- Un canal de comptage et de prélèvement en sortie.

Un réseau séparatif collecte les eaux usées du bourg, et les achemine à la station.

La station de traitement des eaux usées est arrivée à saturation. Elle accueille actuellement une charge estimée à 515 EH.

Au regard des développements programmés dans le PLUiH, la création d'une nouvelle station de traitement des eaux usées est nécessaire.





Orthophoto du site actuel de la station de traitement des eaux usées – Source : GéoPaysdeBrest



1 - Voie de desserte et accès



2 - Espace technique des lagunes



3 - Aperçu du bassin



4 – la vallée de l'Aber et l'exutoire



5 – le bassin et la zone humide

c. Estimation des besoins futurs issue de l'actualisation de l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées d'Argol

L'actualisation de l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées réalisée en 2024 par la société « TPAe » pour la commune d'Argol s'inscrit dans le cadre règlementaire des dispositions de l'article L.2224-10 du Code générale des collectivités territoriales.

L'objectif de cette étude consiste à délimiter le zonage d'assainissement collectif de la commune d'Argol, c'est-à-dire la zone dans laquelle les bâtiments sont ou seront à terme reliés au réseau de collecte des eaux usées, quand il existe.

Les hypothèses retenues pour les projets d'urbanisation se sont appuyées sur :

- Une hypothèse différente pour l'estimation des charges futures en fonction du type de résidence :
  - Un taux d'occupation de 2.25 habitants/logement pour les résidences principales ;
  - Un taux d'occupation de 3 habitants/logement pour les résidences secondaires (hypothèse préconisée par le département du Finistère dans le guide des études technico-économiques de 2016) ;
- La part des logements secondaires dans la production de logements a été estimée sur la base des données INSEE, en excluant la part des logements inoccupés, soit 33% de résidences secondaires.
- Le calcul du nombre d'EH est fondé sr l'hypothèse suivante :
  - 0,75 EH/hab pour les habitations actuelles et 1EH/hab pour les constructions futures (SATESE) ;
  - Un objectif de densité de 16 logts/ha appliqué aux zones à urbaniser.

Les besoins futurs estimés dans l'actualisation de l'étude de zonage d'assainissement intègrent :

- Les zones d'urbanisation prévues dans le cadre du PLUiH et localisées à proximité des réseaux ;
- Les zones intégrées dans le périmètre du zonage d'assainissement en vigueur et non desservies actuellement;
- Les effluents générés par le phénomène de densification de la population au sein du bourg.

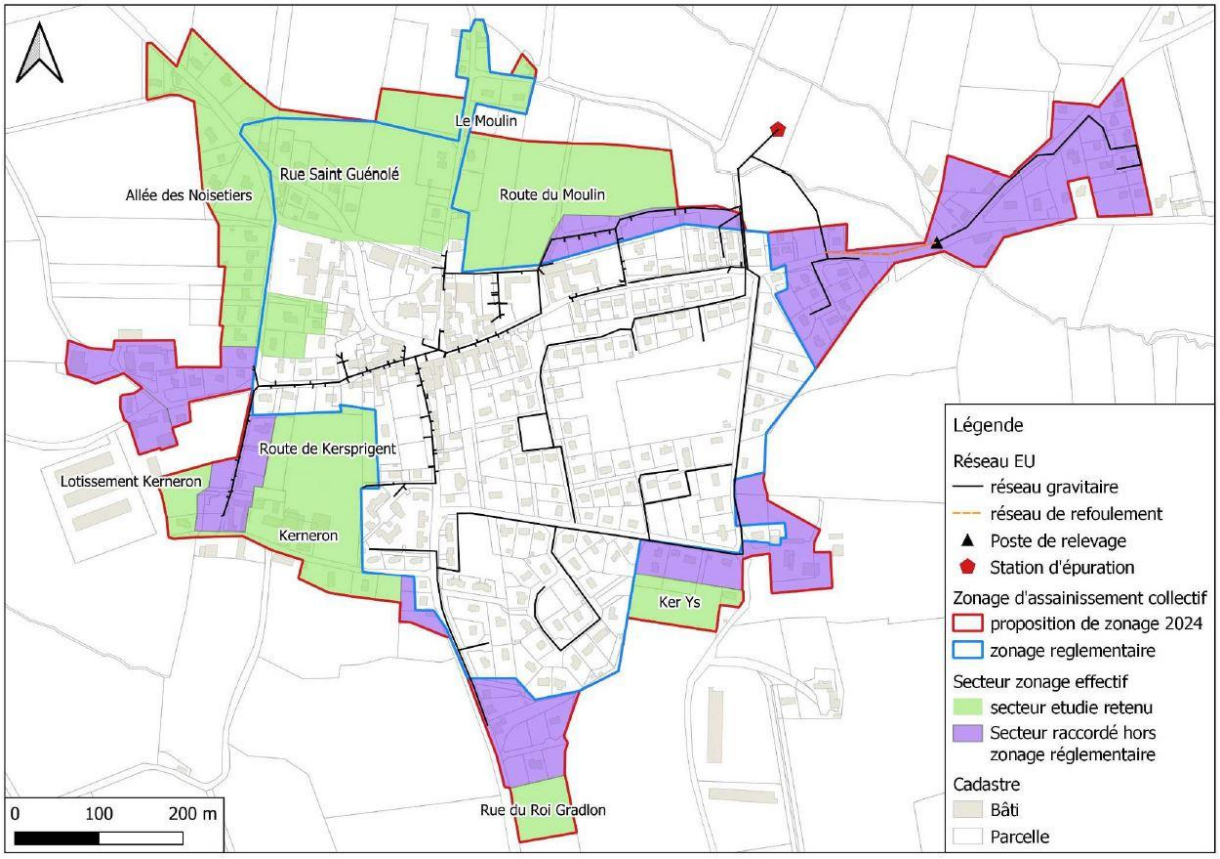
La compatibilité entre le zonage d'assainissement et la capacité de la future STEU a mis en évidence une charge organique à traiter de 939 EH.

Tableau 11 : Evolution des charges organiques et hydraulique à traiter

Origine des pollutions	Charge organique		Charge hydraulique (m3/j)	
			Temps sec	Temps de pluie
Pollution actuelle	515 EH		52 m³/j	217 m³/j
Augmentation de la population liée à la densification dans la zone collectée	25 EH		3.7 m³/j	3.7 m³/j
Secteurs étudiés à raccorder	Le Moulin et Route du Moulin	148 EH	22.2 m³/j	22.2 m³/j
	Rue Saint Guénolé et Allée des Noisetiers	140 EH	21.0 m³/j	21.0 m³/j
	Route de Kersprigent	45 EH	6.8 m³/j	6.8 m³/j
	Kerneron	9 EH	1.4 m³/j	1.4 m³/j
	Lotissement Kerneron	10 EH	1.5 m³/j	1.5 m³/j
	Rue du Roi Gradlon	20 EH	3.0 m³/j	3.0 m³/j
	Ker Ys	27 EH	4.1 m³/j	4.1 m³/j
	TOTAL	*399 EH*	*59.9 m³/j*	*59.9 m³/j*
Charge de pollution finale envoyée sur la station	**939 EH**		**116 m³/j**	**281 m³/j**

Source : Etude TPAe « Zonage d'assainissement des eaux usées et du système d'assainissement des eaux usées d'Argol

Le zonage d'assainissement des eaux usées retenu par la collectivité tient en compte les projets d'urbanisation futurs identifiés au PLUiH.



Source : Etude TPAe « Zonage d'assainissement des eaux usées et du système d'assainissement des eaux usées d'Argol

Informations relatives à la procédure de révision du zonage d'assainissement des eaux usées d'Argol :

En application de l'article R.122-18 du code de l'environnement, une demande d'examen au cas par cas par cas enregistrée sous le n°2025-012198 relative à la révision du zonage d'assainissement des eaux usées d'Argol a été adressée par la CCPCAM le 03.03.2025 la MRAe.

Au vu de l'ensemble des informations fournies, des éléments fournis dans la décision et des connaissances disponibles, la révision du zonage d'assainissement des eaux usées d'Argol est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

- Article 1er : en application des dispositions du livre Ier, chapitre II du code de l'environnement, la révision du zonage d'assainissement des eaux usées d'Argol est soumise à évaluation environnementale (décision du 17 avril 2025).

Une évaluation environnementale du zonage d'assainissement a donc été réalisée par le bureau d'étude TPAe et restituée à la CCPCAM le 23.06.2025.

Afin d'assurer une cohérence entre la révision allégée n°1 du PLUiH et l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées, il sera proposé de mener une enquête publique conjointe à ces deux projets.

d. Présentation de l'étude technico-économique, des différents scénarios envisagés et du scénario retenu

Comme indiqué précédemment, une étude technico-économique et définition de la solution de traitement des eaux usées d'Argol a été réalisée par Eau du Ponant en 2021-2022. Les résultats obtenus étant partiels, des études complémentaires ont été rendues nécessaires. Elles ont été conduites en 2023-2024.

i. Rappel des solutions envisagées et présentation de la filière retenue

L'étude technico-économique a été réalisée par Eau du Ponant en 2021-2022 puis mise à jour en 2024 à la suite du rapport de révision du zonage d'assainissement des eaux usées (TPAe - 2024) et des investigations pédologiques en lien avec la présence ou non de sols caractérisant les zones humides (REAGiH - 2024).

Son objectif était d'étudier les options possibles pour la création de la nouvelle station de traitement des eaux usées.

Les solutions envisagées dans l'étude technico-économique comparées étaient les suivantes :

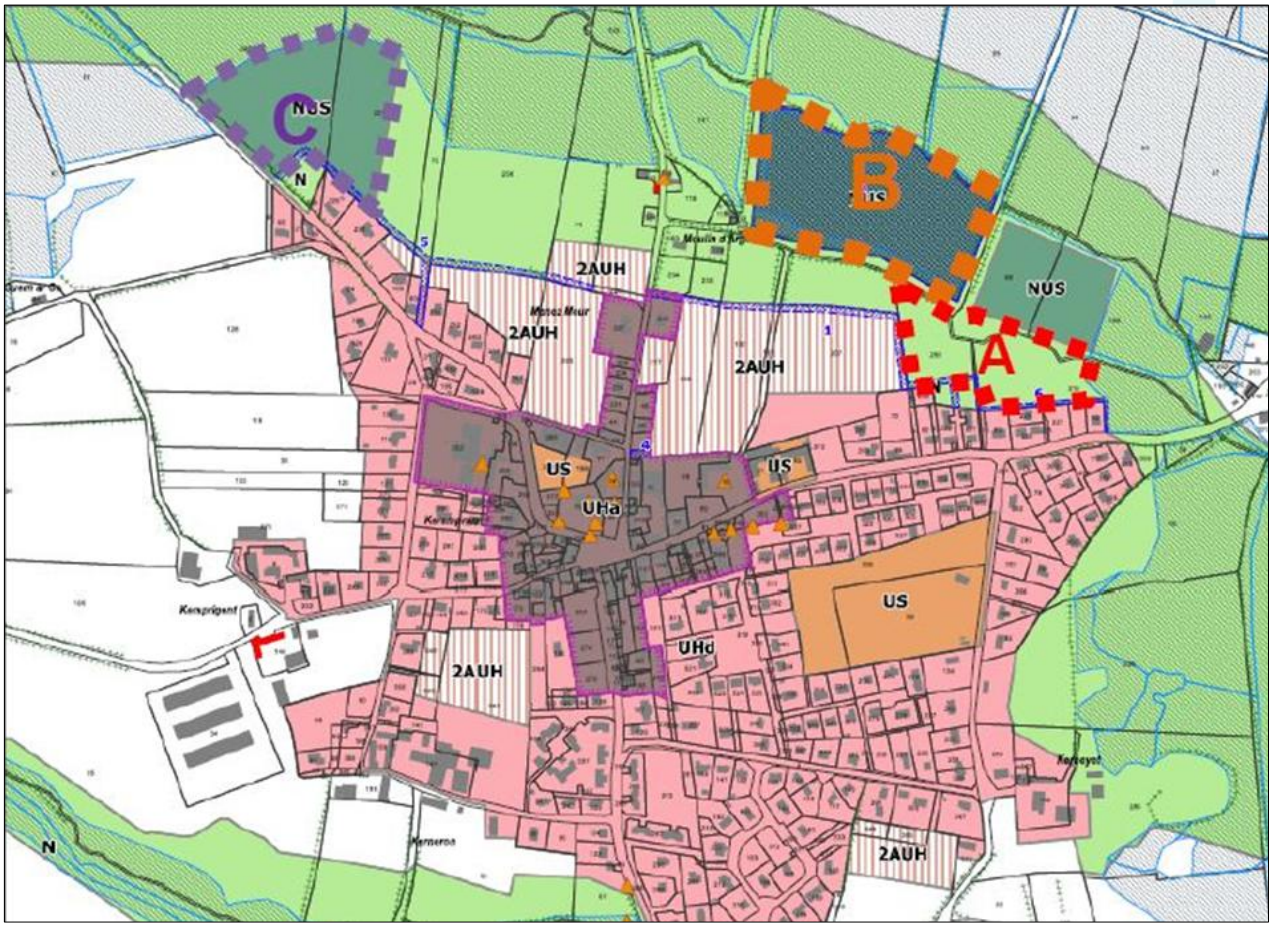
- Boues activées de 940 EH avec une zone de rejet végétalisée (ZRV) ;
- Mise en place d'une station intercommunale sur Telgruc-sur-Mer de 4 739 EH regroupant les communes de Telgruc-sur-Mer et d'Argol ;
- Déplacement du point de rejet :
    - Refoulement vers l'Aulne
    - Refoulement vers la baie de Douarnenez.

Les scénarios de station intercommunale et le déplacement du point de rejet ont été rapidement abandonnés compte tenu de la faible charge à traiter à Argol et du coût économiquement difficile à supporter.

Ainsi, dans le cadre de l'étude technico-économique, la filière « boues activées » a été identifiée comme adaptée aux besoins de traitement de traitement de la commune d'Argol après analyse des filières et scénarios possibles.

ii. Présentation des différents scénarios d'implantation de la STEU au regard de la filière retenue

Les études complémentaires réalisées dans le cadre de l'étude technico-économique ont mis en évidence trois implantations possibles selon les possibilités offertes par le PLUiH.



Source : étude technico-économique « Eau du Ponant » - zonage PLUiH à la date de restitution de l'étude (novembre 2024)

- **Scénario A** : site localisé entre les lagunes et le bourg ;
- **Scénario B** : site localisé au Nord du bourg avec un classement en zone NUS ;
- **Scénario C** : site localisé au Nord-Ouest du bourg avec un classement en zone NUS.

Le tableau ci-dessous présente les principaux critères pris en compte lors de la comparaison des implantations possibles.

	Scénario A	Scénario B	Scénario C
Surface estimée (en m²)	13 600 m²	27 500 m²	21 000 m²
Statut au PLUiH	N (naturelle)	NUS (naturelle – Equipements)	NUS (naturelle – Equipements)
Présence de zones humides	A proximité	Parcelle intégralement couverte par une zone humide	A proximité
Contraintes technico-économique	Faibles – Emplacement localisé à l'exutoire actuel du réseau collectif	Faibles – Emplacement localisé à l'aval de la station actuelle	Importantes – Relevage des effluents nécessaires et linéaire de canalisations
Milieu récepteur	Aber (tête de bassin)	Aber (tête de bassin)	Aber (tête de bassin)
Contexte foncier	Propriété communale (hormis parcelle ZM 281)	Propriété communale	Propriété privée

Sur la base de l'analyse multicritères, le scénario B a été écarté dans la mesure où l'intégralité de la parcelle est couverte par une zone humide identifiée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Le scénario C présentant des contraintes technico-économiques significatives notamment en raison de l'absence de maitrise foncière publique a également été écarté.

En conséquence, le scénario A paraissait présenter les conditions les plus favorables à l'implantation de la future station de traitement des eaux usées de l'agglomération du bourg d'Argol.

iii. Présentation du site d'implantation de la future station d'épuration et des études complémentaires pour la zone de rejet végétalisée

1. Le projet d'implantation retenu

Le projet d'implantation réalisé au cours de cette étude se base par conséquent sur la construction de la station de type boues activées sur la parcelle ZM 258 tandis que la zone de rejet végétalisée serait réalisée sur la parcelle ZM 281.

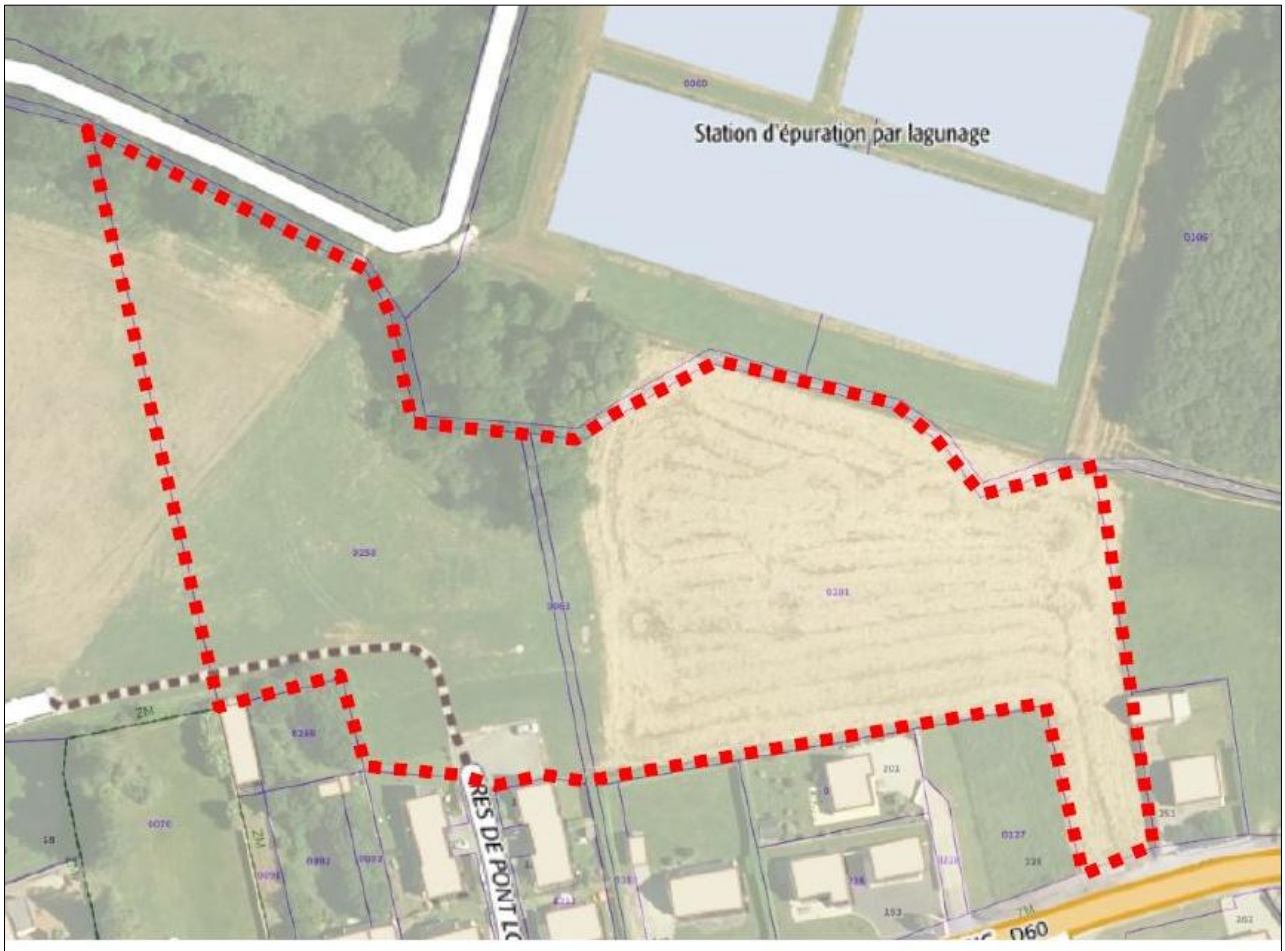


Figure 64 : présentation des parcelles identifiées pour l'implantation de la future station de traitement des eaux usées

Source : Etude technico-économique – Eau du Ponant – Novembre 2024

2. Etudes complémentaires dont l'inventaire « zones humides »

Deux études complémentaires ont été conduites afin d'étudier la possibilité de réduire le volume d'eau traité rejeté dans le milieu récepteur via la réalisation d'une zone de rejet végétalisée.

Dans un premier temps, une étude hydrogéologique a été menée afin d'afin d'évaluer l'évapotranspiration et l'infiltration possible sur cette parcelle. Au vu des traces d'hydromorphie observées lors de la première étude, une délimitation de la zone humide a été réalisée.

Les conclusions de cette étude sont détaillées ci-après :

« *Une étude a été conduite afin de délimiter la zone humide identifiées lors des précédentes observations. La carte ci-dessous présente le résultat de ces investigations*. »

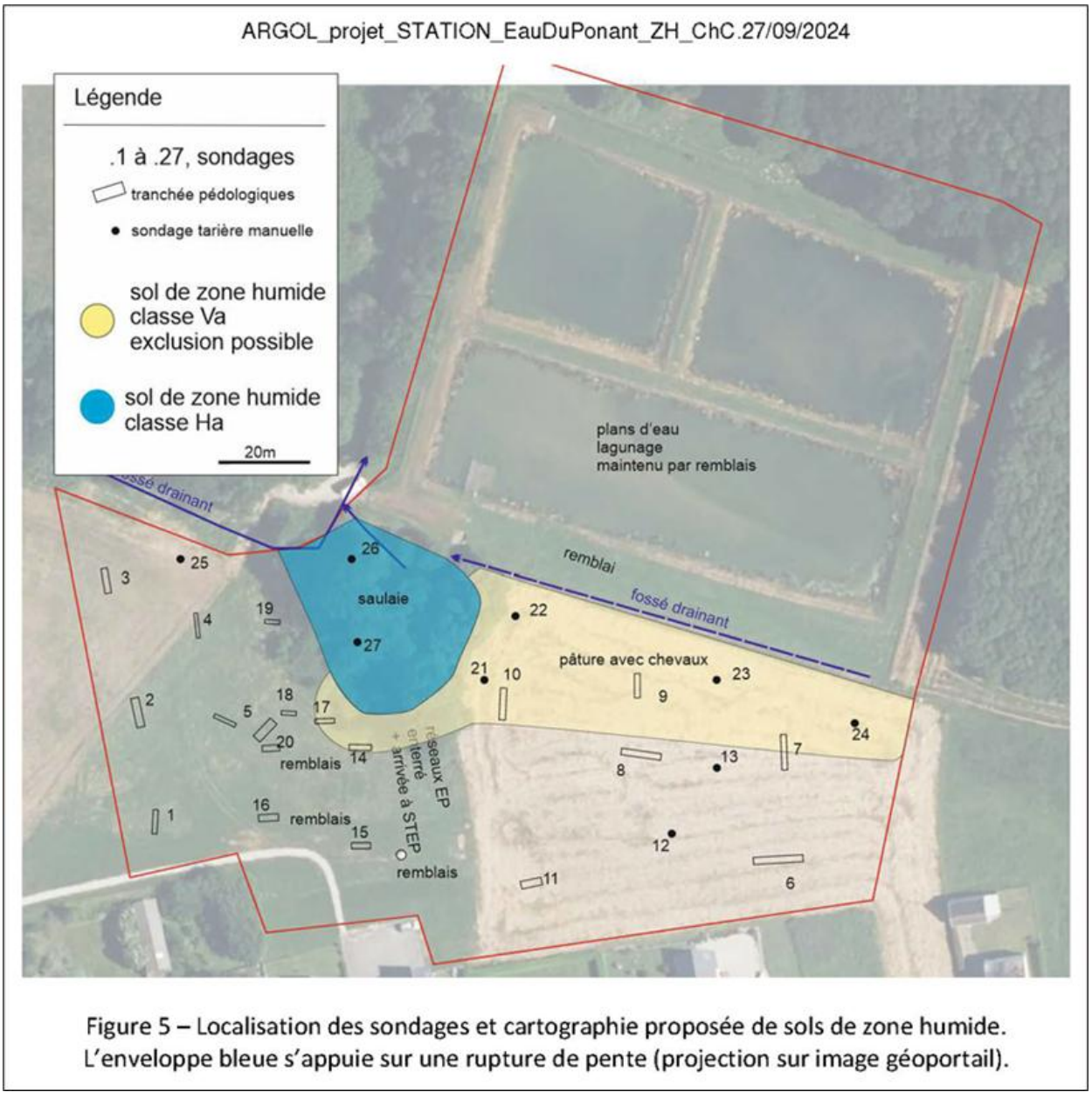


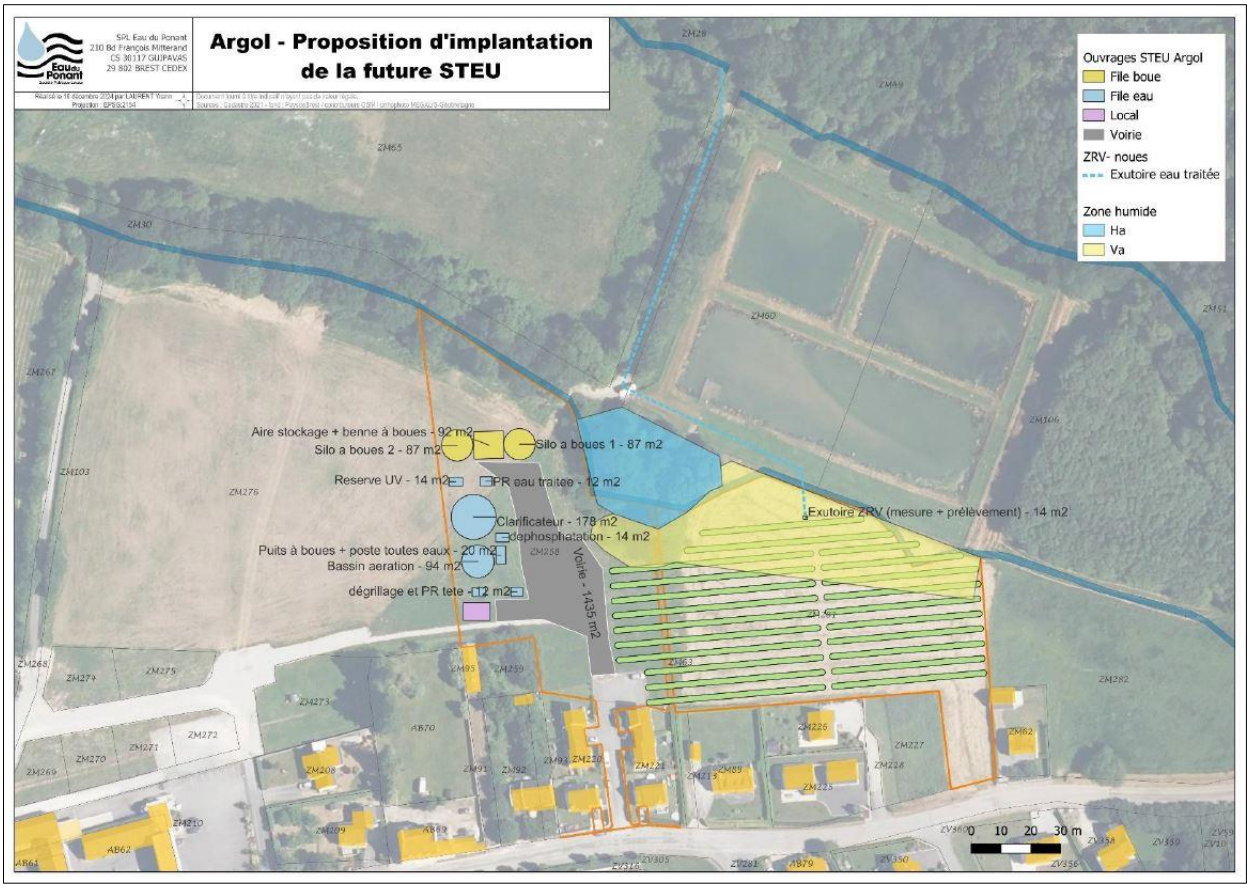
Figure 5 – Localisation des sondages et cartographie proposée de sols de zone humide. L'enveloppe bleue s'appuie sur une rupture de pente (projection sur image géoportail).

La cartographie des limites de zones humides s'appuie sur les observations pédologiques et ici sur la topographie, marquée par des ruptures de pentes nettes.

La zone humide effective et efficace se limite à la saulaie (enveloppe bleue). La zone humide n'intègre pas les lagunes et leurs remblais associés en tant que zone humide effective, car devenue non fonctionnelle. L'enveloppe jaune correspond à une zone de transition vers les zones humides efficaces en aval.

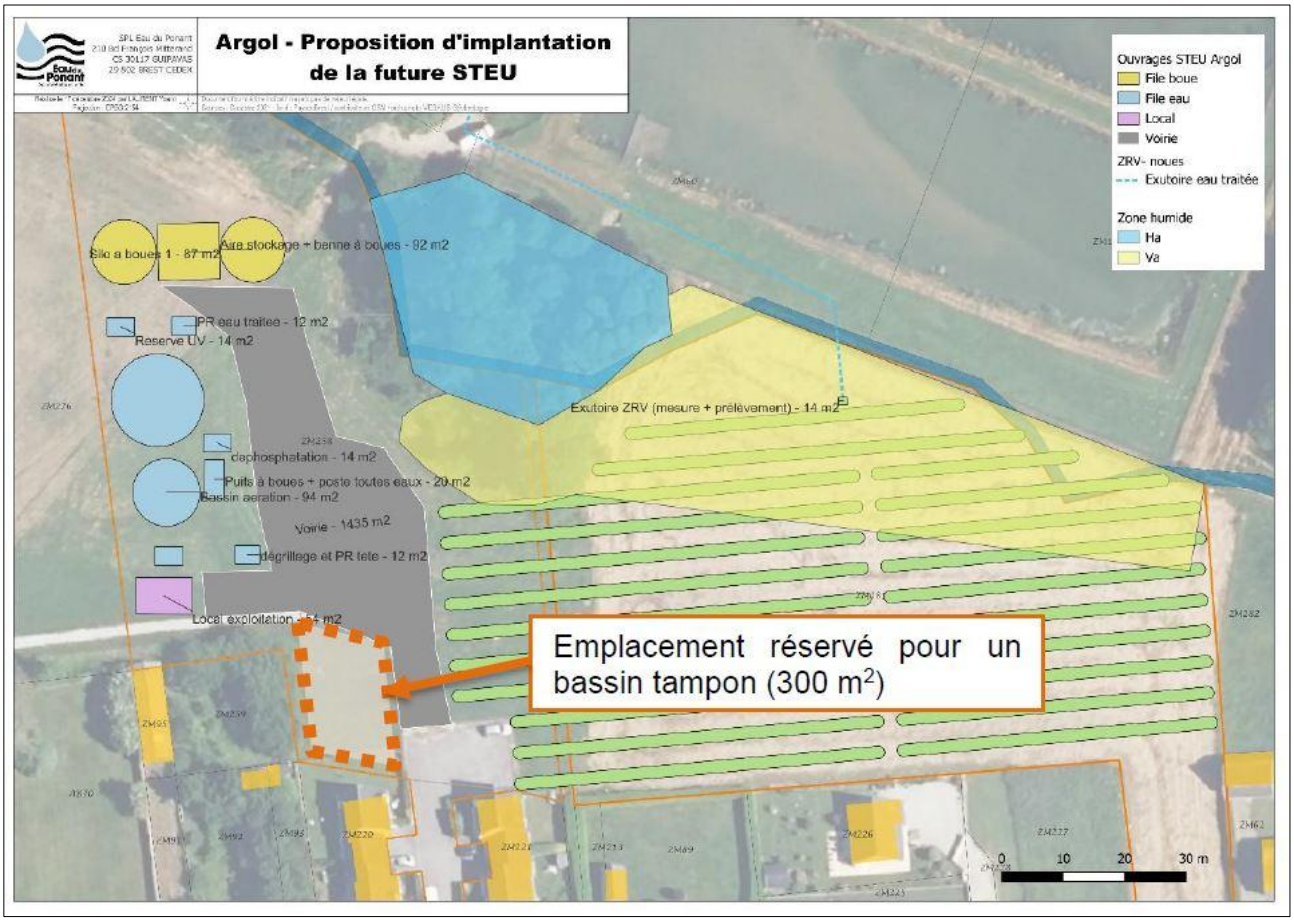
3. Le projet d'implantation de la STEU et la prise en compte de la zone humide

Compte tenu de la présence d'une zone humide classée en Va, le projet d'implantation en tient compte en évitant au maximum la zone Nord de la parcelle ZM 281.
L'implantation de la station de type boues activées a été réalisée sur la base de stations existantes de capacité similaire construites avant 2020. Il est à noter que des stations dites « compacte » présentent des encombrements moindres.
L'étude technico-économique rappelle que cette implantation n'était pas définitive et serait détaillée lors de la mission de maîtrise d'oeuvre.
Les surfaces de chaque ouvrage sont indiquées dans le schéma ci-après.
Pour la zone de rejet végétalisée, 22 noues ont été implantées, pour un linéaire total de 1292 m. Les noues prévues présentent une largeur d1 m au fond et de 2 m de largeur à la surface. Les noues sont séparées de 3 m.
Cette implantation permet d'atteindre une surface totale de 6 300 m². Toutefois, le surface d'implantation actuelle ne permet pas d'atteindre la surface estimée de 7 153 m².



A ce stade de la réflexion, deux solutions sont envisagés pour maximiser cette sécurisation :

- Au stade de la maitrise d'œuvre, l'objectif sera donné au maitre d'œuvre de maximiser la surface d'implantation de la zone de rejet végétalisée et l'infiltration ;
- Un emplacement sera réservé pour prévoir l'implantation d'un volume tampon de manière à réduire le coefficient de pointe horaire.

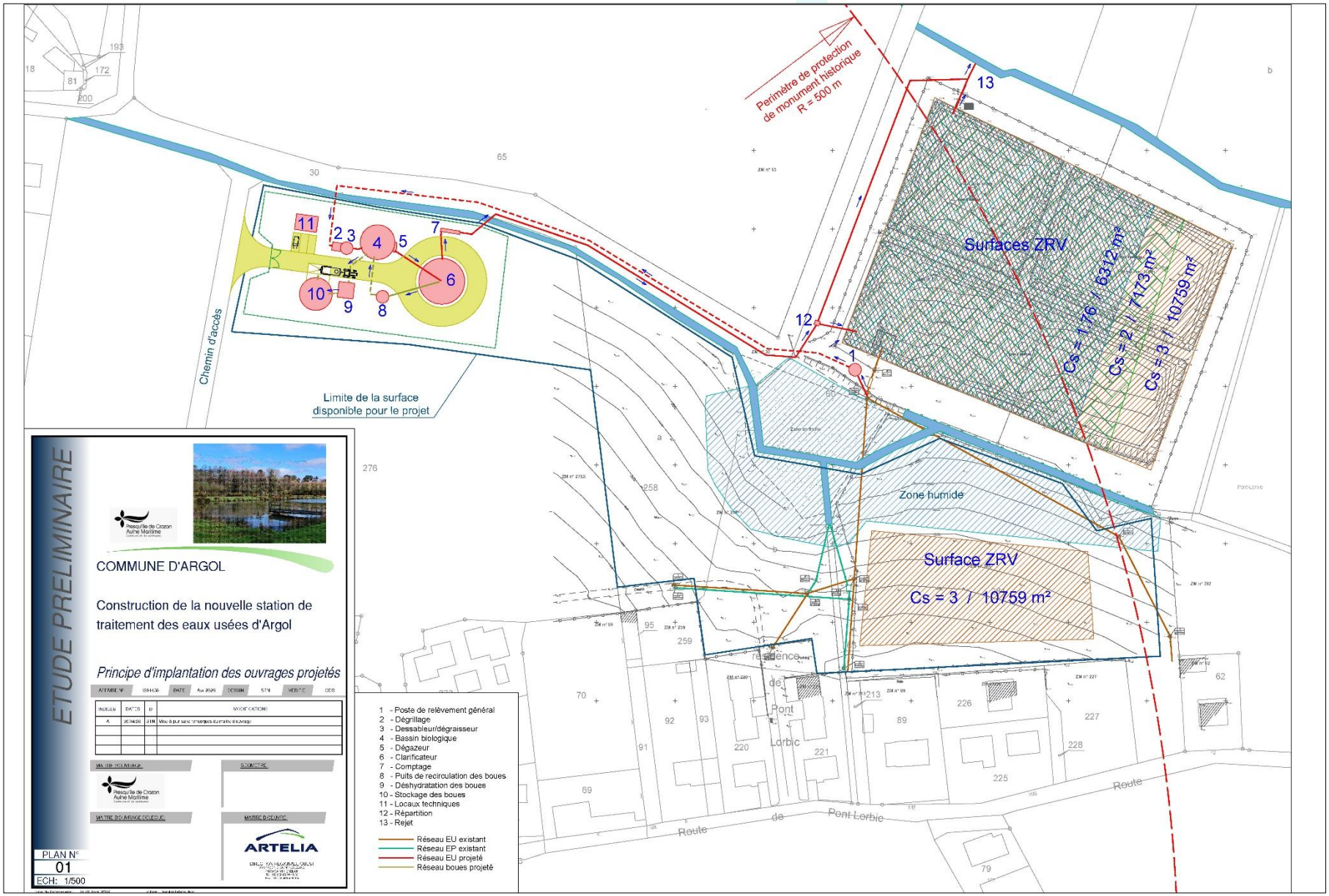


e. La mission de maitrise d'œuvre pour la construction de la nouvelle station de traitement des eaux usées d'Argol

A la suite de la restitution de l'étude technico-économique et de l'actualisation du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune d'Argol, la CCPCAM a lancé une mission de maitrise d'œuvre pour la construction de la nouvelle station de traitement des eaux usées d'Argol.
Cette mission de maitrise d'œuvre a été confiée à ARTELIA en janvier 2026.
Elle consiste :

- En la réalisation d'une station de type boues activées complétée d'une zone de rejet végétalisée ;
- La réalisation d'un exutoire pour conduire les eaux traitées vers le cours d'eau de l'Aber ;
- La réhabilitation des lagunes existantes.

Les réflexions menées dans le cadre de la mission de maitrise d'œuvre ont entériné le principe définitif d'une implantation des ouvrages techniques au nord-ouest de la parcelle ZM 276 telles que décrites dans le schéma ci-après.


Périmètre de protection de monument historique R = 500 m
Surfaces ZRV
Cs = 1.76 / 6312 m²
Cs = 2 / 7173 m²
Cs = 3 / 10759 m²
Zone humide
Surface ZRV
Cs = 3 / 10759 m²
Limite de la surface disponible pour le projet
Chemin d'accès
ETUDE PRELIMINAIRE
COMMUNE D'ARGOL
Construction de la nouvelle station de traitement des eaux usées d'Argol
Principe d'implantation des ouvrages projetés
PLAN N°
01
ECH: 1/500
ARTELIA
1 - Poste de relèvement général
2 - Dégrillage
3 - Dessableur/dégraisseur
4 - Bassin biologique
5 - Dégazeur
6 - Clarificateur
7 - Comptage
8 - Puits de recirculation des boues
9 - Déshydratation des boues
10 - Stockage des boues
11 - Locaux techniques
12 - Répartition
13 - Rejet
Réseau EU existant
Réseau EP existant
Réseau EU projeté
Réseau boues projeté
Route de Pont Lorbic
Pont Lorbic

Compte tenu de cette nouvelle implantation, un complément d'étude pédologique a été commandé en juin 2026 afin de définir la présence ou non de sols caractérisant des zones humides sur la frange Nord de la parcelle ZM 276.
La zone sondée couvre une surface d'environ 3 500m^2. Elle est en grande partie occupée par une parcelle enherbée, entretenue par broyage et fauchage tandis que la partie ouest du site est occupée sur 300 m^2 environ par le potager du centre de loisirs.
9 sondages de sols se répartissant en trois transects ont été effectués dans le sens de la pente.



Localisation des sondages – Source : Complément d'étude pédologique – Reagih environnement – juin 2026

En conclusion, aucun sol ne répond aux critères de sols de zones humides. Seul le sondage 1 montre des traces d'hydromorphie entre 20 et 50 cm, disparaissant en dessous. Il s'agit d'une zone de sol tassé, asphyxiée, sans rapport avec un sol de zone humide. Il s'agit de sols bruns, acides moyennement profonds à profonds en allant du Sud vers le nord (épaississement en amont du talus).

CHAPITRE C. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

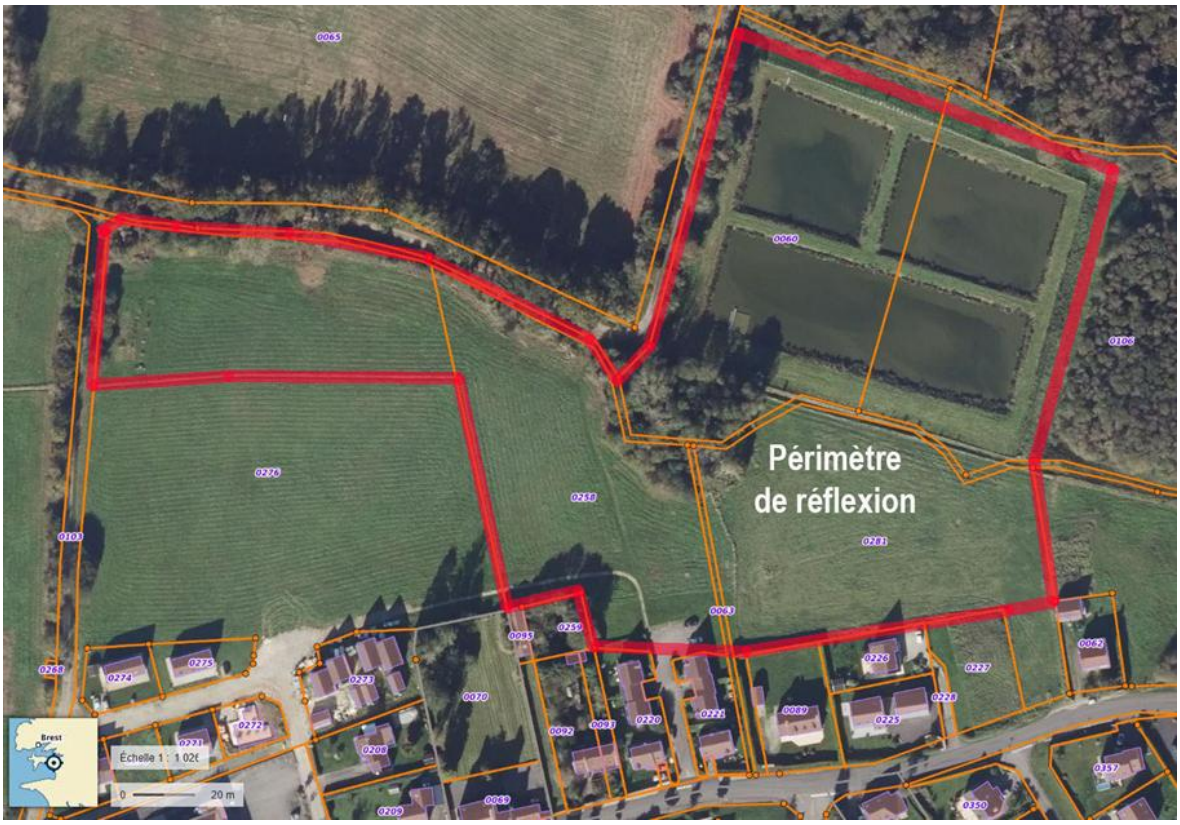
L'analyse de l'état initial de l'environnement et des enjeux environnementaux a été menée sur un périmètre plus large que les seules parcelles concernées par la procédure de révision allégée n°1 du PLUiH et s'articule autour de la trame verte et bleue existante.

a. La délimitation du périmètre de réflexion

La délimitation du périmètre de réflexion sur lequel l'état initial de l'environnement a été mené sur la base les conclusions de l'étude technico-économique et des premières réflexions initiées dans le cadre de la mission de maitrise d'œuvre pour la construction de la STEU d'Argol.

C'est pour ces raisons que le périmètre englobe :

- L'emprise foncière de la future STEU proposée dans le cadre de l'étude technico-économique ;
- L'emprise des lagunes actuelles ;
- Une emprise d'environ 5 000 m^2 en partie Nord de la parcelle ZM 276 identifiée dans le cadre de la mission de maitrise d'œuvre en tant que site d'accueil des ouvrages techniques.



Le périmètre de réflexion de la station d'épuration d'Argol

b. La ressource en eau

i. Bassin versant

La zone concernée par la procédure de révision allégée n°1 du PLUiH se situe sur la partie amont du bassin versant de L'ABER (FRGR0076).

Au sens de la « Directive Cadre sur l'Eau » (DCE), l'Aber présente un état écologique bon mais les données sont insuffisantes pour qualifier son état chimique.

L'Aber s'apparente à un petit fleuve côtier d'une dizaine de kilomètres prenant sa source au nord du hameau de Goarem An Abat en Argol et se jetant dans l'anse de Morgat en Crozon par une ria. Son estuaire alimente LA BAIE DE DOUARNENEZ (FRGC20), masse d'eau côtière dans un état global médiocre.



La zone concernée par la procédure de révision allégée n°1 du PLUiH et la ressource en eau

ii. Masse d'eau souterraine

La zone concernée par la procédure de révision allégée n°1 du PLUiH est concernée par la masse d'eau souterraine FRG002 « baie de Douarnenez » qui présente un état écologique médiocre du fait de la présence d'algues proliférantes, générés par des flux d'azote (nitrates trop importants).

iii. Alimentation en eau potable

La zone concernée par la procédure de révision allégée n°1 du PLUiH n'est pas concernée par un captage d'alimentation en eau potable AEP ou un périmètre de protection de captage. Sont présents en aval hydraulique : un captage en eau souterraine (peu profonde) qui alimente l'usine de production de Kernagoff sur la commune d'Argol et une prise d'eau superficielle dans le ruisseau de l'Aber qui alimente l'usine de production de Poraon sur la commune de Crozon.

iv. Zones humides

La zone concernée par la procédure de révision allégée n°1 du PLUiH est située en bordure de zones humides qui s'étendent de part et d'autre de l'Aber.

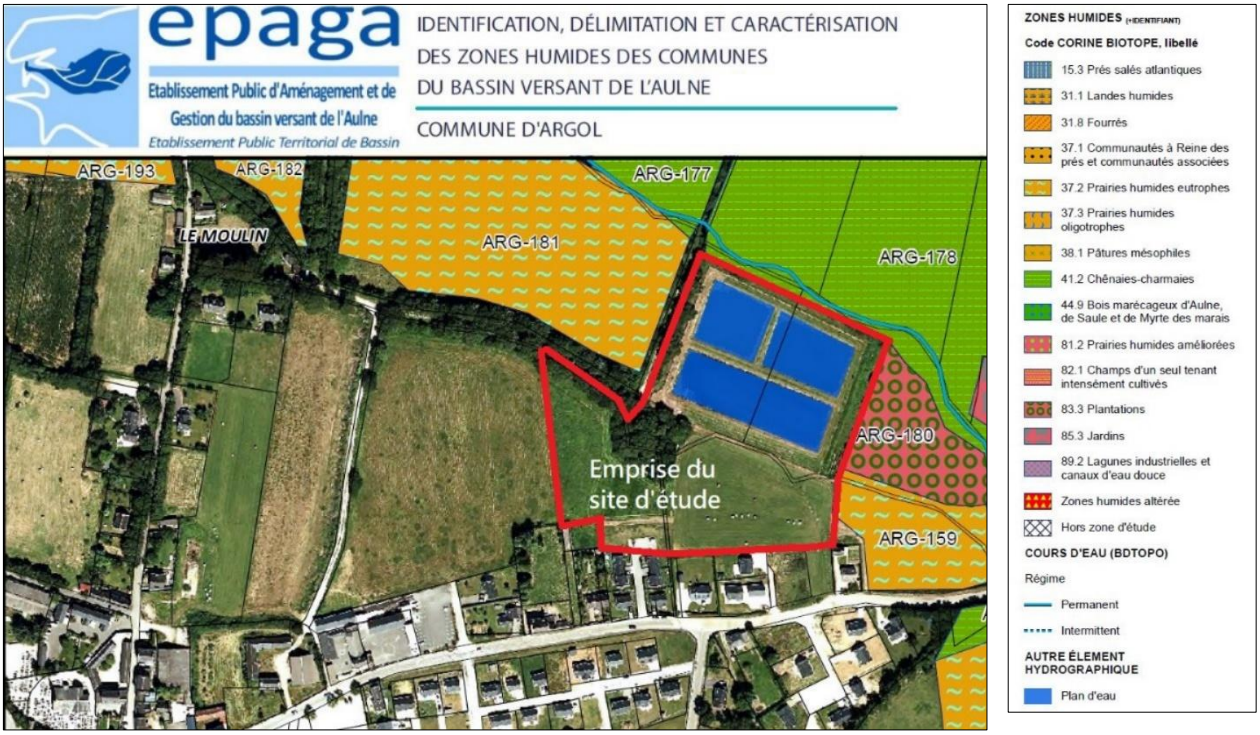
Un inventaire des zones humides a été réalisé sur la commune d'Argol en décembre 2018 par l'intermédiaire de la structure porteuse du SAGE de l'Aulne, l'EPAGA.

L'inventaire des zones humides a été mené à partir des critères floristiques et pédologiques, sur la base de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009.

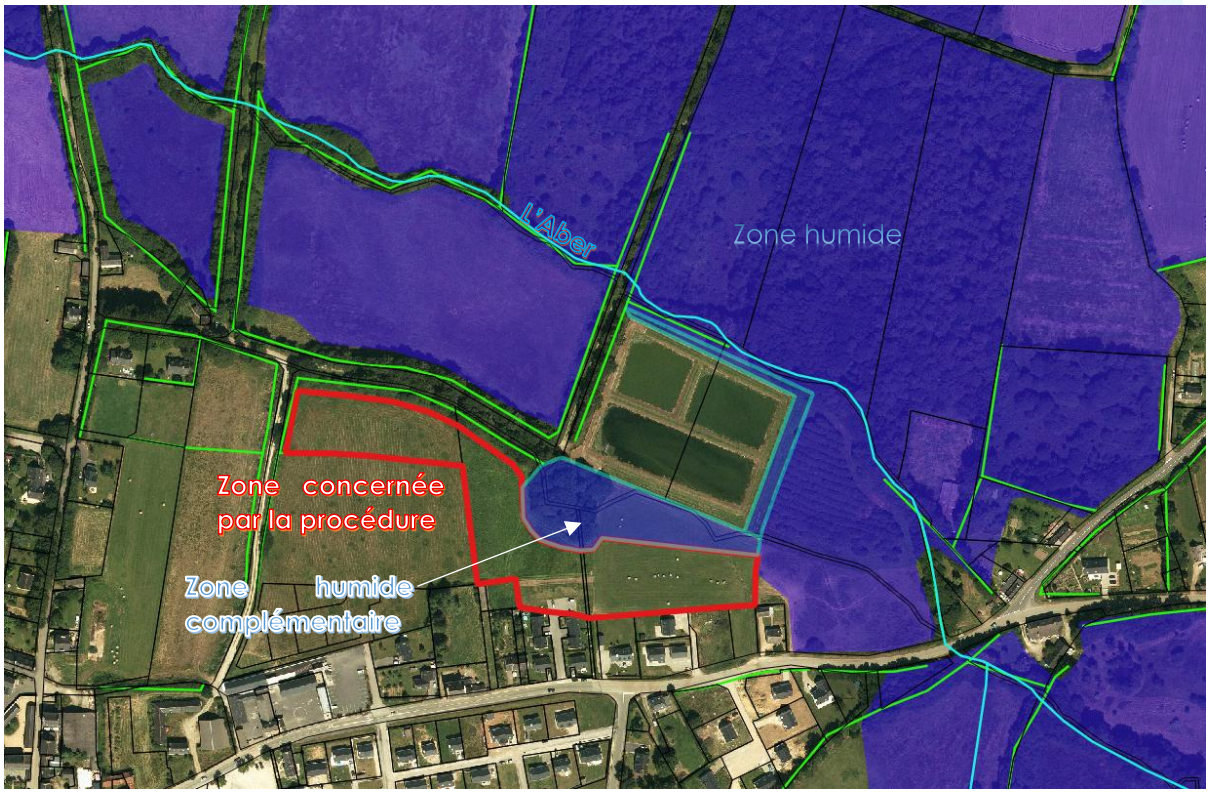
Sur la globalité du territoire communal d'Argol, les zones humides représentent près de 19% de la superficie communale. La plupart présentent un état de conservation partiellement dégradé en raison de la forte présence de plantations de résineux.

La zone concernée par la présente révision allégée n°1 du PLUiH jouxte plusieurs zones humides identifiées dans l'inventaire dont voici les caractéristiques :

- Au Nord-Ouest : ARG-181 : Prairies humides eutrophes ;
- Au Nord : ARG-178 : Chênaies-charmais ;
- A l'Ouest :
    - ARG-180 : plantations ;
    - ARG-159 : prairies humides eutrophes.



Le diagnostic de la biodiversité mené en 2024 et 2025 a mis en évidence la présence de zones humides en complément de celles déjà présentes au sein du périmètre de réflexion. Ainsi, la délimitation de la zone concernée par la présente révision allégée n°1 du PLUiH a été redéfinie afin d'exclure les zones humides.

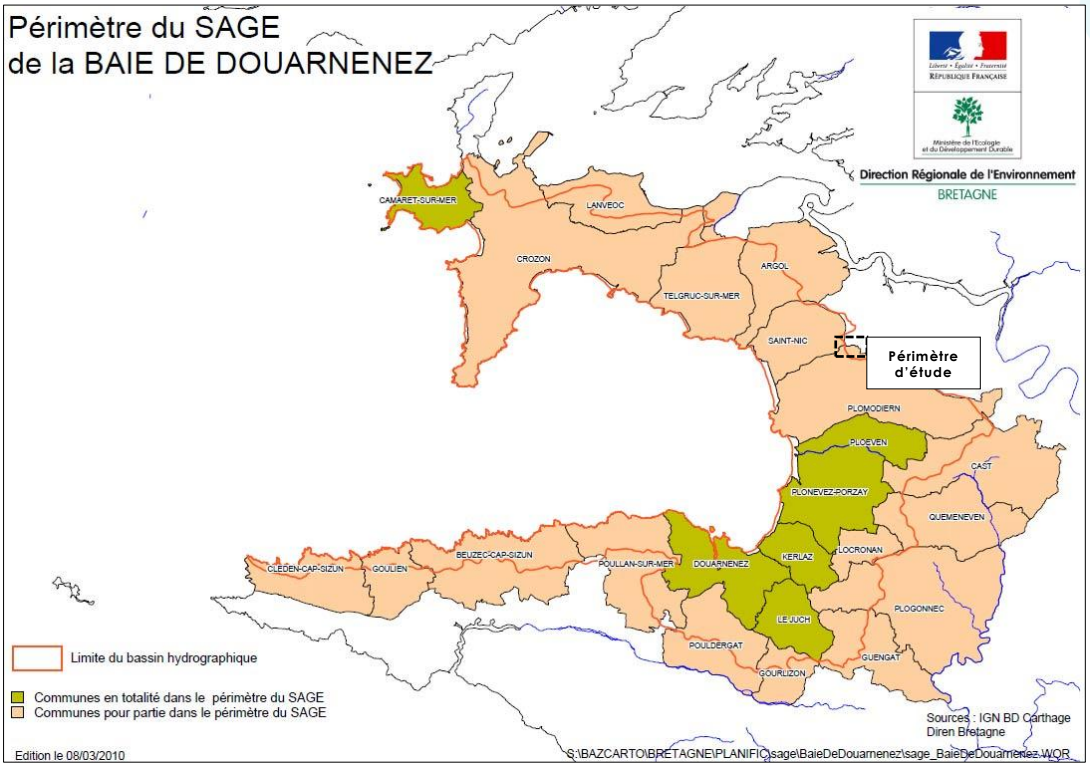


Zones humides complémentaires – FOUILLET Philippe – Études Faunistiques et Écologiques – Mars 2025

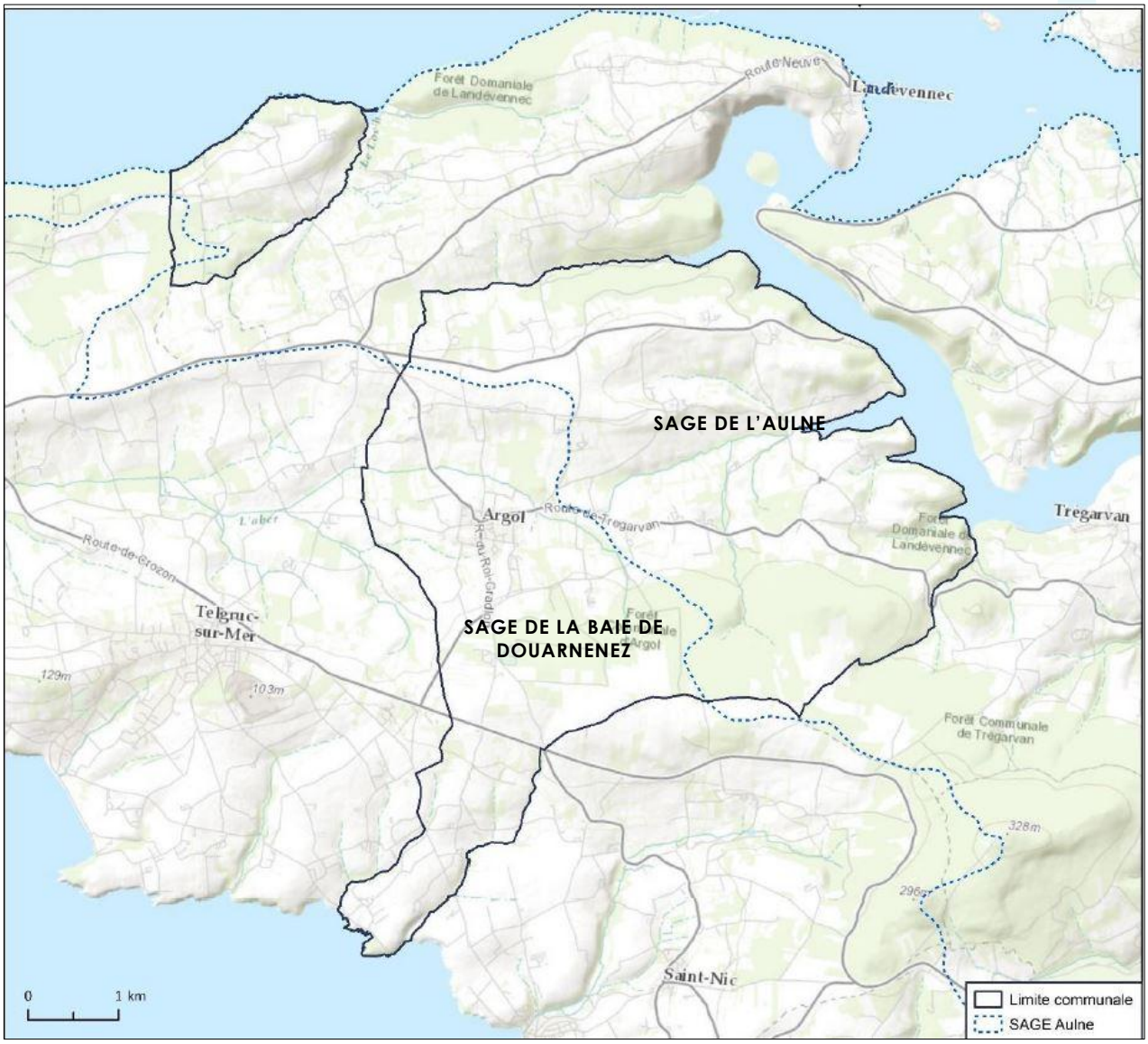
En dernier lieu, dans le cadre de l'étude de maitrise d'œuvre, le site retenu pour l'implantation des ouvrages techniques liées à la station de traitement des eaux usées a fait l'objet d'un complément d'étude pédologique en juin 2026 afin de définir la présence ou non de sols caractérisant des zones humides au niveau de la frange Nord-Ouest de la parcelle ZM 276. **Elle conclut au fait qu'aucun sol ne répond aux critères des sols de zones humides.**

v. Documents cadre

Le bassin versant de l'Aber appartient au Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la baie de Douarnenez qui couvre une superficie de 38 359 hectares répartis en 23 communes dont 6 sont présentes en totalité. Le Sud de la commune d'Argol est inclu dans ce périmètre.



L'arrêté préfectoral d'approbation du SAGE de la Baie de Douarnenez date du 21/12/2017, date à laquelle sa mise en œuvre a démarré.



Source : rapport d'étude et cartographie – Décembre 2018 – Hardy environnement

Les enjeux identifiés par le SAGE sont :

- Gouvernance de la politique de l'eau et organisation de la maitrise d'ouvrage,
- Dimension socio-économique,
- Interface terre-mer,
- Gestion qualitative des ressources en eau,
- Qualité des milieux naturels,
- Gestion quantitative des ressources en eau.

Les orientations et dispositions visant à répondre à ces enjeux ont été définies dans le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD).

Les dispositions en lien avec le fonctionnement des services d'assainissement sont présentées dans le tableau ci-après :

Enjeu	Sous-enjeu	Orientation	Disposition
Interface Terre-Mer	Bactériologie	Maîtriser et réduire les apports de l'assainissement collectif	D2-1 : assurer la concertation et la coordination des gestionnaires des services publics d'assainissement collectif du territoire du SAGE D2-2 : renforcer l'autosurveillance des systèmes d'assainissement D2-3 : actualiser les schémas directeurs d'assainissement D2-4 : poursuivre la fiabilisation des systèmes d'assainissement collectif D2-5 : veiller à la mise en conformité des branchements lors des transactions immobilières D2-6 : améliorer la gestion des temps de pluie des réseaux d'assainissement D2-7 : formaliser, par convention, les rejets des effluents de nature non domestique dans les réseaux d'assainissement d'eaux usées des collectivités
		Maîtriser et réduire les apports de l'assainissement non collectif	D4-1 : identifier des secteurs pour la désignation de zones à enjeu sanitaire D4-2 : contrôler et mettre en conformité les dispositifs d'assainissement non collectif D4-3 : réaliser des études de sol dans les secteurs d'extension de l'urbanisation

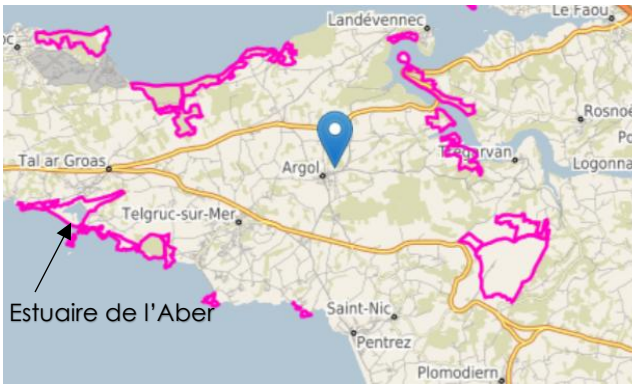
Enjeux, sous-enjeux, orientations et dispositions du SAGE de la Baie de Douarnenez en lien avec les services d'assainissement

c. Les espaces naturels protégés

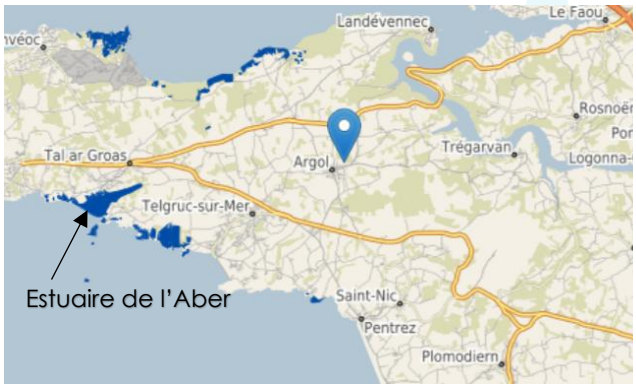
La zone concernée par la révision allégée n°1 du PLUiH n'est pas visée par un espace naturel protégé.

En amont, les landes et tourbières de la montagne d'Argol (530020026) sont inventoriées en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique ZNIEFF de type 1. La forêt communale d'Argol est également incluse dans le périmètre de la zone spéciale de conservation ZSC (site Natura 2000 au titre de la directive Habitat) « Complexe du Menez Hom » (FR5300014). Ces secteurs figurent en espaces naturels remarquables au PLUiH.

En aval, l'estuaire de l'Aber est protégé par l'acquisition foncière du département (espace naturel sensible) ou du conservatoire du littoral. L'île de l'Aber figure en site inscrit datant du 23 mai 1961. L'estuaire de l'Aber est inventorié en ZNIEFF de type 1 « L'Aber en Crozon et côte rocheuse de la pointe des grottes à Pen ar Vir » (530030160) et est également intégré à la ZSC « Presqu'île de Crozon » (FR5300019).



La zone concernée par la procédure de révision et les espaces naturels sensibles départementaux



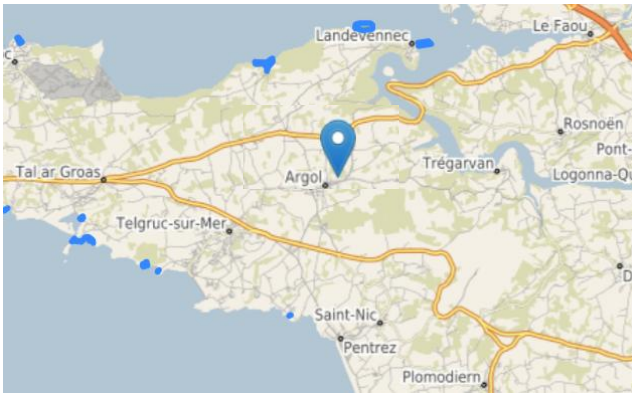
La zone concernée par la procédure de révision et les sites du Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres



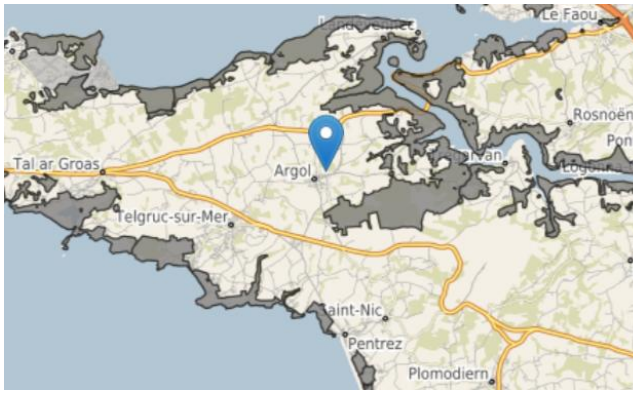
La zone concernée par la procédure de révision et les sites inscrits



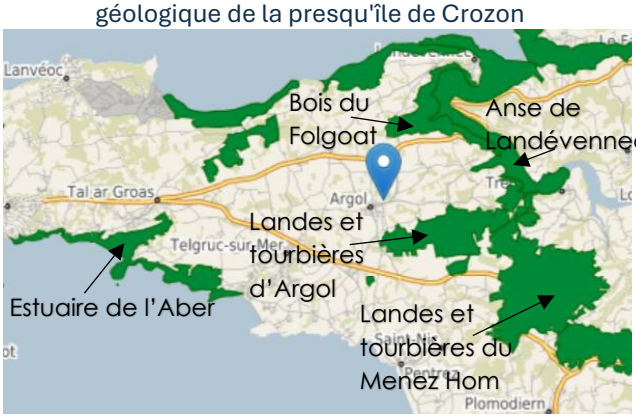
La zone concernée par la procédure de révision et les sites classés



La zone concernée par la procédure de révision et la réserve Naturelle Régionale des sites d'intérêt géologique de la presqu'île de Crozon



La zone concernée par la procédure de révision et les espaces naturels remarquables terrestres



La zone concernée par la procédure de révision et les ZNIEFF 1

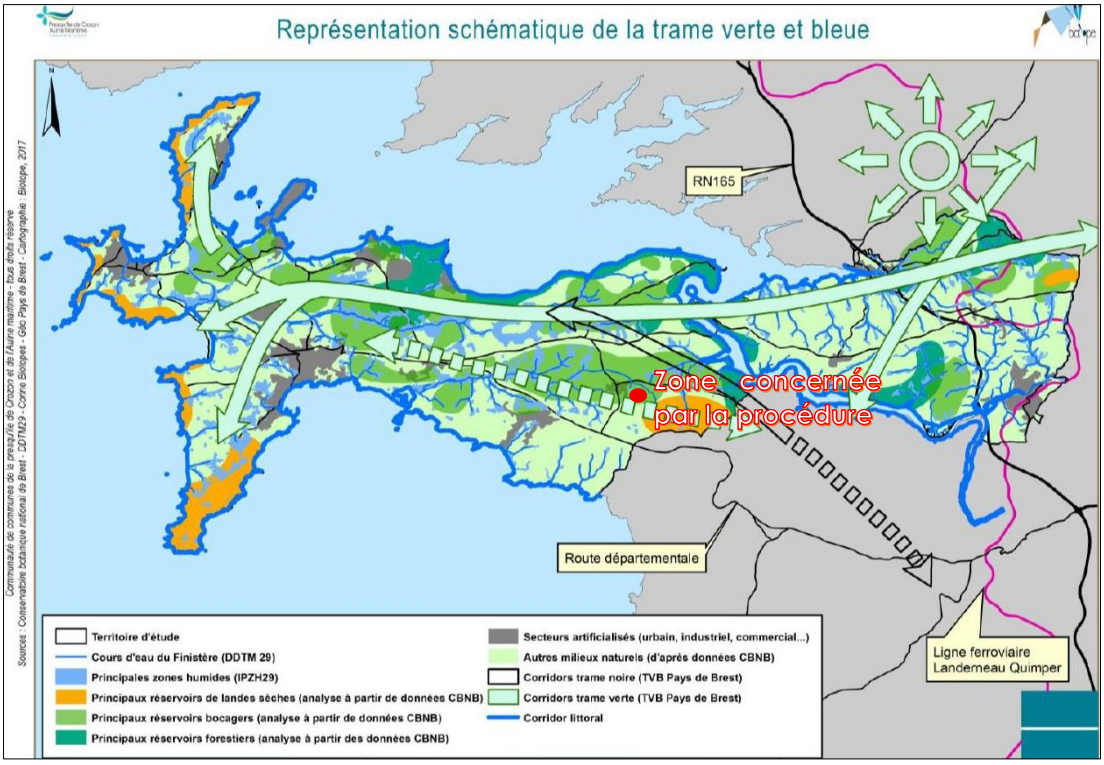


La zone concernée par la procédure de révision et les ZSC (Natura 2000)

d. La trame verte et bleue

La zone concernée par la révision allégée n°1 du PLUiH est située au sein d'un réservoir de biodiversité bocager qui englobe les sources de l'Aber sur les communes d'Argol et de Telgruc-sur-Mer. Le territoire présente globalement un niveau élevé de connexion des milieux naturels (corridors écologiques).

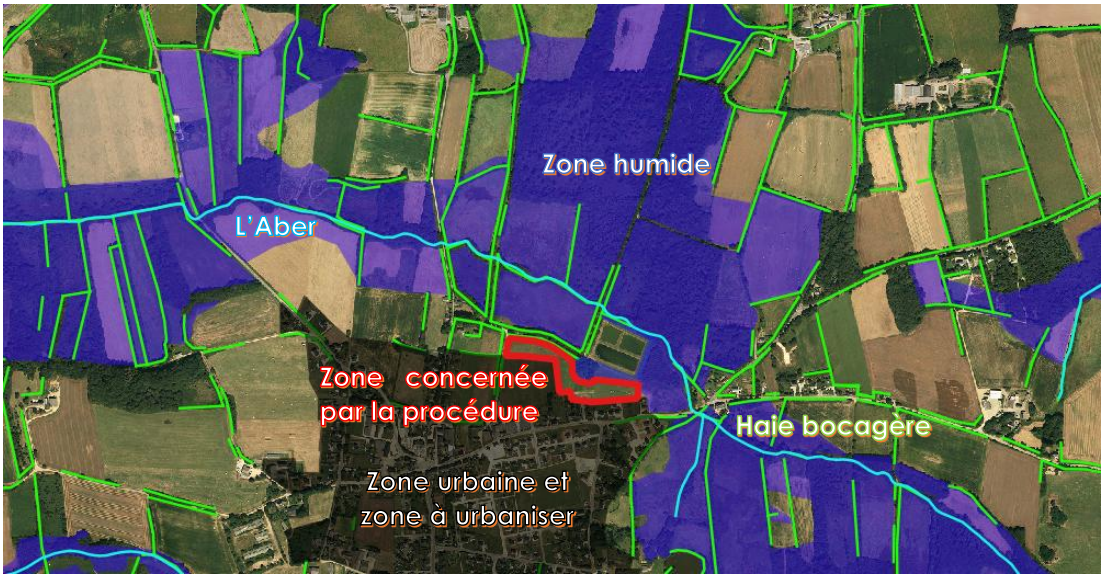
En amont, les landes et la forêt communale d'Argol forment également des réservoirs de biodiversité tout comme les zones bocagères en aval.



Extrait de la carte de synthèse de la Trame verte et bleue – Rapport de présentation du PLUiH

Les enjeux environnementaux à l'échelle de la zone concernée reposent donc sur la présence d'une trame verte et bleue de qualité avec :

- des zones humides en bordure du site ;
- un bocage représentatif avec notamment des haies en très bon état de conservation.

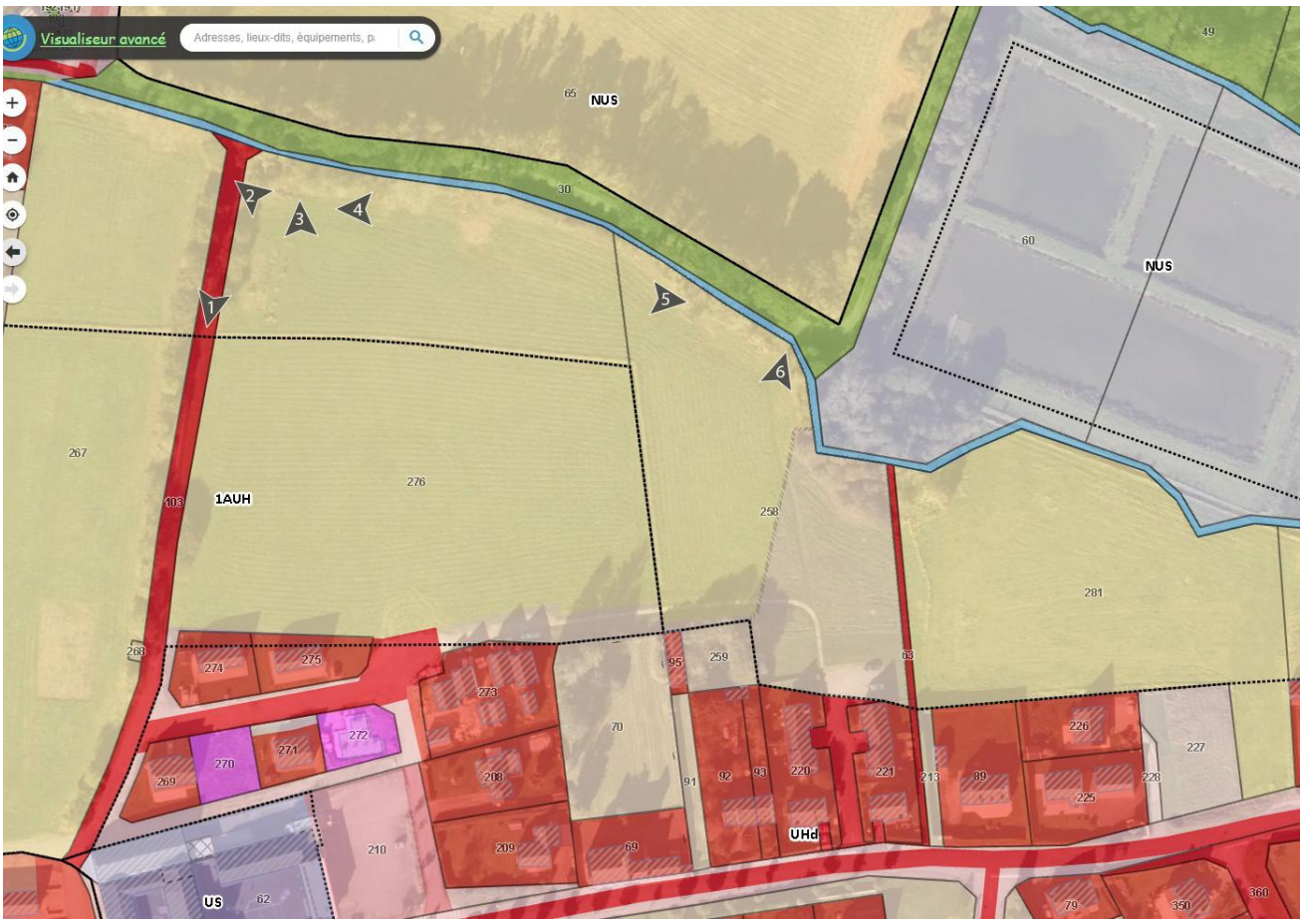


La zone concernée par la procédure de révision allégée n°1 du PLUiH et la trame verte et bleue

e. L'occupation des sols

Le mode d'occupation des sols (MOS) 2024 du GéoPaysdeBrest du périmètre de réflexion de la future station de traitement des eaux usées d'Argol met en évidence les occupations suivantes :

Parcelles	Propriété foncière	Usages actuels	Nomenclature du MOS
ZM 60	Parcelle communale	Lagunes et zones humides	1216 : équipement pour eau, assainissement et énergie
ZM 106	Parcelle communale	Lagunes et boisements	1216 : équipement pour eau, assainissement et énergie
		Lisière boisée	3251 : espace naturel
ZM 30	Parcelle communale	Chemin d'accès	3261 : espace boisé
ZM 63	Parcelle communale	Canalisation eaux usées	1222 : voie desserte habitat
ZM 258	Parcelle communale	Parcelle agricole, prairies et zones humides	2511 : terre agricole
		Stationnement et voie de desserte/aire de jeu	1413 : jardins maisons
ZM 276	Parcelle communale	Parcelle agricole et potager pédagogique sur environ 300 m^2	2411 : terre agricole
ZM 281	Parcelle privée en cours d'acquisition par la CCPCAM	Parcelle agricole et zones humides	2511 : terre agricole



Secteur Nord-Est du bourg d'Argol - Extrait du MOS du PaysdeBrest 2024



Prise 1 : rue des Châtaigniers



Prise 2 : accès à la parcelle



Prise 3 : potager pédagogique



Prise 4 : talus boisé



Prise 5 : maillage bocager périphérique



Prise 6 : silhouette bâtie du bourg

f. La biodiversité et les enjeux environnementaux

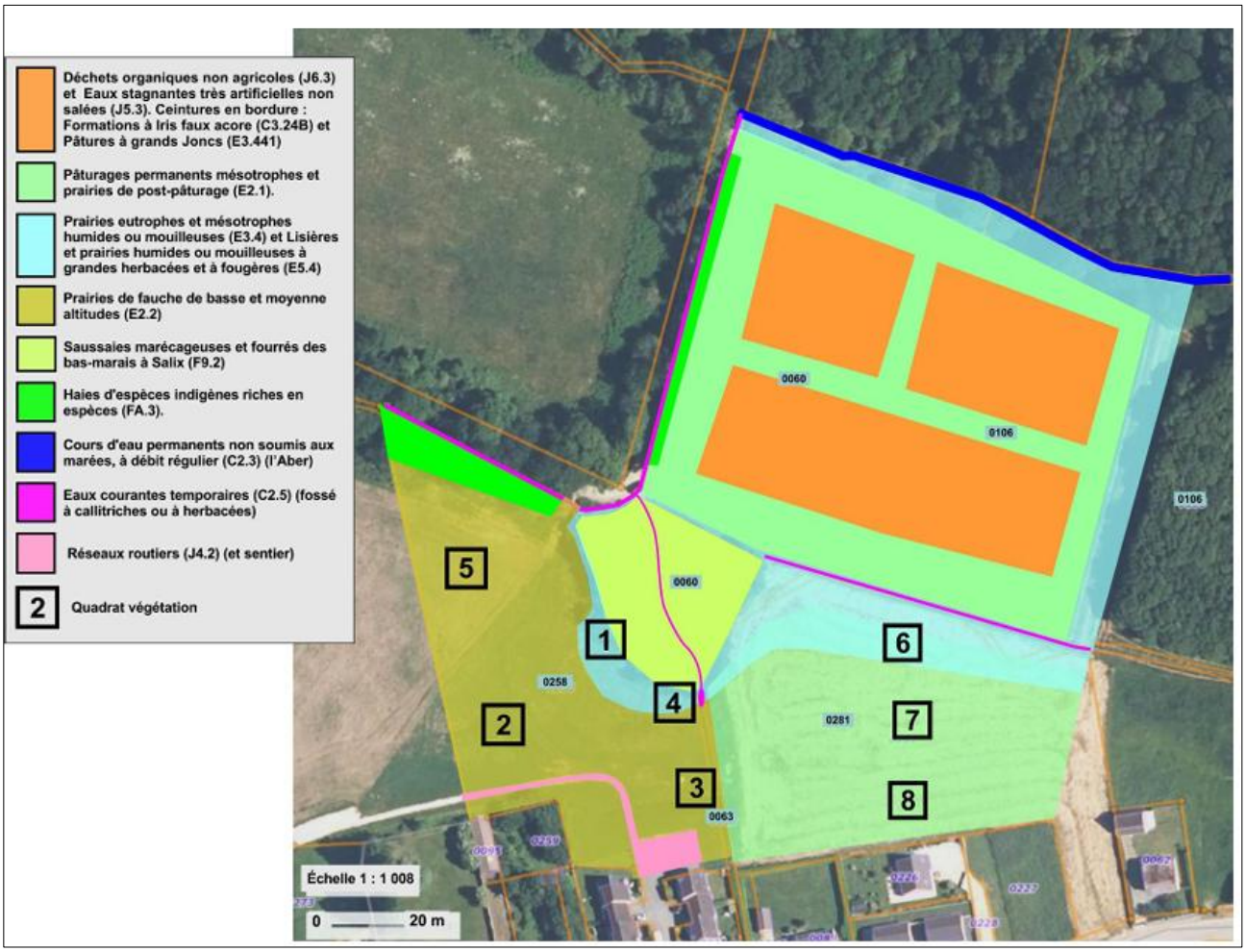
Un diagnostic de la biodiversité a été mené en 2024 et 2025 pour inventorier les habitats naturels, la flore et la faune et identifier les enjeux environnementaux sur la zone susceptible d'être impactée par le projet. Le site a fait l'objet de 6 visites de terrain entre mai et octobre 2024 et en janvier 2025.

Habitats naturels :

La zone concernée se compose de majoritairement de prairies. Deux typologies différentes sont observées : des prairies de fauche en partie Ouest et centrale du site et des prairies mésotrophes de pâturage ou anciennement pâturées en partie Est du site.

En bordure de la zone concernée, on note la présence de haies bocagères remarquables, d'un bosquet humide accompagné d'une lisière humide, et d'une prairie humide. Des fossés temporairement inondés sont présents dans le bosquet et la prairie humides et également au pied des talus bocagers.

Sur les bords de l'Aber, en marge Nord du site, s'étendent des prairies et des bois connectés par des linéaires de haies assez denses. Ce bocage forme une continuité écologique entre les landes, tourbières et bois de la montagne d'Argol, vers l'amont (vers l'Est) et les zones boisées et bocagères vers l'aval (vers l'Ouest).



Extrait de la cartographie des habitats – FOUILLET Philippe – Études Faunistiques et Écologiques – Mars 2025

Flore :

La zone concernée ne contient pas d'espèces végétales protégées ou patrimoniales (en France ou en Bretagne). On observe une flore commune à très commune des prairies mésophiles.

Faune :

La zone concernée n'abrite pas d'espèces animales protégées ou patrimoniales. Sont listées ci-après les espèces protégées présentes dans le bocage environnant la zone d'étude.

Les lisières des talus bocagers et du bosquet en bordure de la zone concernée sont parcourues pour la chasse ou en transit par trois espèces de chiroptères : la Pipistrelle commune (Pipistrellus pipistrellus), la Sérotine commune (Eptesicus serotinus) et un oreillard (Plecotus sp.) possiblement l'Oreillard roux (P. auritus).

Le bocage aux abords de la zone concernée par la procédure est signalé comme une zone de « cœurs d'habitats » (réservoirs) pour l'Ecureuil roux (Sciurus vulgaris), espèce non contactée sur le site.

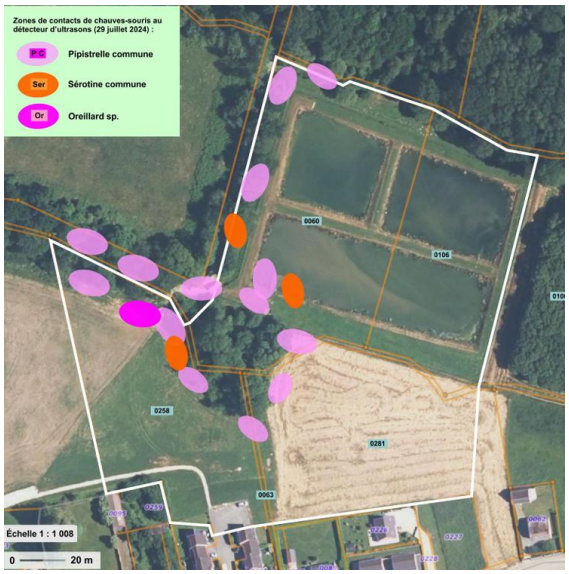
L'Aber, en marge Nord du site, est une zone de « cœurs d'habitats » pour deux espèces non observées sur le site, le Campagnol amphibie (Arvicola sapidus) et la Loutre d'Europe (Lutra lutra). Les lagunes de la station d'épuration sont aussi potentiellement utilisables par le Campagnol amphibie.

La zone d'étude sert de site d'alimentation pour les oiseaux nicheurs du bocage environnant (Pic vert, Buse variable, Chouette hulotte) et pour les oiseaux nicheurs des bâtiments du bourg (Martinet noir, Hirondelle de fenêtre, Hirondelle rustique, Bergeronnette grise).

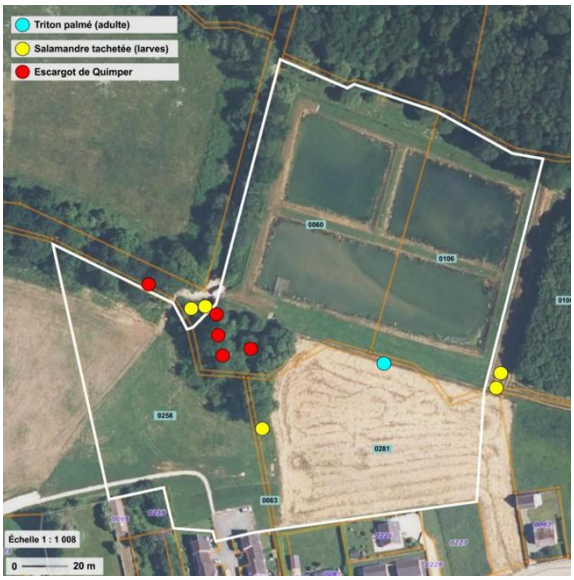
Les haies bocagères et le bosquet en bordure de la zone abritent des oiseaux nicheurs communs des zones bocagères et boisées : Accenteur mouchet, Bruant zizi, Chardonneret élégant, Fauvette à tête noire, Mésange bleue, Mésange charbonnière, Pinson des arbres, Pouillot véloce, Rougegorge familier, Troglodyte mignon.

Les fossés et le bosquet humide en bordure de la zone concernée par la procédure abritent la Salamandre tachetée (Salamandra salamandra) et le Triton palmé (Lissotriton helveticus).

Le bosquet humide et les haies en bordure de la zone concernée par la procédure sont colonisés par l'Escargot de Quimper (Elona quimperiana).



Extrait de la cartographie des zones de contacts de chiroptères – FOUILLET Philippe



Extrait de la cartographie des observations de batraciens et d'Escargot de Quimper – FOUILLET Philippe

Enjeux environnementaux :

Les prairies de la zone concernée par la procédure de révision allégée n°1 du PLUiH s'inscrivent dans une mosaïque d'habitats représentatifs du bocage finistérien : petit boisement humide, lisières humides, haies bocagères, pâtures et prairies mésophiles ou humides.

Les zones d'enjeux environnementaux « modérés » sont :

- les zones arborées et arbustives hautes, zones de reproduction d'oiseaux protégés et de présence de l'Escargot de Quimper,
- les fossés inondables et les ruisselets permanents ou temporaires, zones de présence ou de reproduction des batraciens.



Extrait de la cartographie des habitats – FOUILLET Philippe – Études Faunistiques et Écologiques – Mars 2025

Les zones d'intérêt majeur pour la biodiversité floristique et animale à savoir les zones humides (bosquet, lisières, fossés et prairies) et les haies arborées du site seront exclues du site concerné par la procédure de révision allégée n°1 du PLUiH.

g. Risques et nuisances

i. Risques naturels

La zone d'étude n'est pas concernée par le risque d'inondation.

La commune est classée en zone à sismicité faible (comme l'ensemble de la CCPCAM).

La zone d'étude n'est pas concernée par un risque lié aux mouvements de terrain.

La zone d'étude est concernée par un risque de retrait gonflement des argiles faible.

Argol est une commune à potentiel radon de catégorie 3 et présente ainsi des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations.

ii. Risques technologiques

La zone d'étude n'est pas concernée par un risque technologique connu.

iii. Nuisances

Selon la banque de données BASIAS (base nationale recensant les sites industriels, abandonnés ou en activité, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement) , la zone d'étude n'accueille pas d'ancien site industriel et activité de services susceptible d'engendrer une pollution.

h. Les réseaux

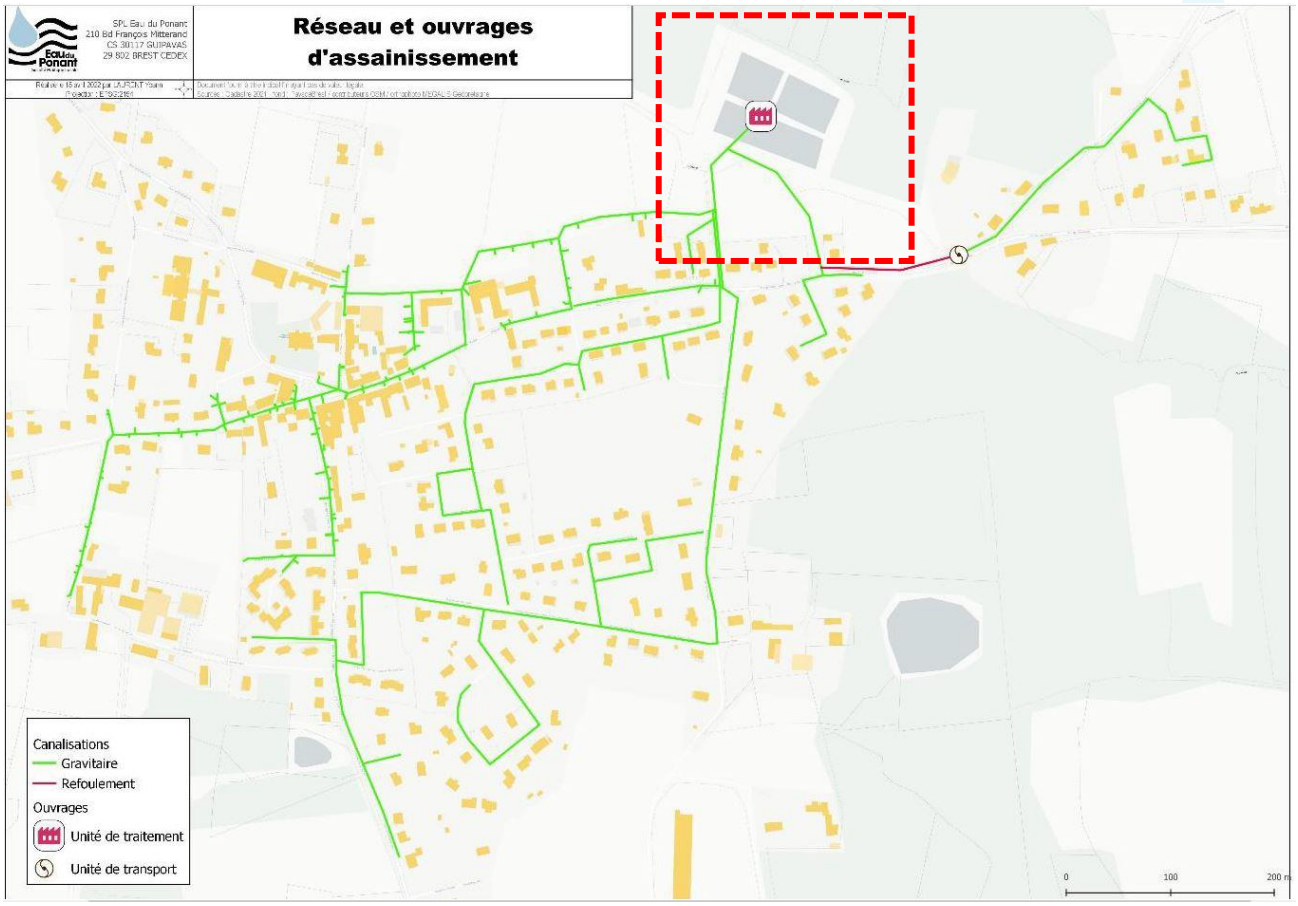
Les réseaux présents en périphérie de la zone d'étude disposent d'une capacité suffisante pour desservir les ouvrages à implanter au sein de la zone.

i. Réseau d'eau potable

La zone d'étude est située à proximité (environ 60 mètres – Route de Pont-Lorbic) d'une canalisation d'eau potable desservant le bourg d'Argol et d'un diamètre 200.

ii. Réseau d'eau usée

La zone d'étude est desservie par le réseau d'assainissement collectif des eaux usées au travers de la présence de deux canalisations en gravitaire convergeant vers la station de traitement.



iii. Réseau d'eau pluviale

L'évacuation des eaux pluviales est assurée par un système de fossés bordant le site d'étude.

CHAPITRE D. COMPATIBILIETE AVEC LES ORIENTATIONS COMMUNALES, LE PADD ET EVOLUTIONS APPORTEES AU PLUiH EN VIGUEUR

a. Un projet structurant s'inscrivant dans une réflexion d'aménagement globale du secteur Nord-Est du bourg

La station d'épuration d'Argol, mise en service en 1999, est dimensionnée pour une capacité nominale de 350 EH avec une charge hydraulique de 133 m3/j. Aujourd'hui, au vu des charges organiques entrantes supérieures à la capacité nominale de la station, et en considérant le développement résidentiel programmé, la station d'épuration ne répond plus aux exigences actuelles en termes de capacité.

La station d'épuration d'Argol est située dans un environnement sensible d'un point de vue environnemental qui justifie une vigilance renforcée sur la qualité des eaux rejetées dans le ruisseau de l'Aber.

L'étude réalisée par Eau du Ponant en 2022 et mise à jour en 2024 préconise la construction d'une nouvelle station d'épuration de type boues activée, de capacité de 940 EH.

Ainsi, la construction de cette nouvelle station s'inscrit dans une logique de réduction des risques de pollution du milieu récepteur particulièrement sensible. Il s'agit d'un projet structurant d'intérêt général en vue de réduire les risques de pollution du milieu récepteur et permettre le développement résidentiel de la centralité d'Argol, notamment la frange Nord-Est du bourg, principal secteur destiné à accueillir de nouvelles opérations en extension de l'enveloppe urbaine.

Ce projet d'intérêt général apparait fondé et constitue un préalable nécessaire au renforcement de l'attractivité du bourg et pour laquelle les municipalités successives se sont mobilisées depuis de nombreuses années.

Ainsi, dans le cadre de la démarche de revitalisation du centre-bourg d'Argol initiée par la municipalité à partir de 2016 en partenariat avec l'établissement public foncier de Bretagne, le secteur Est du cœur de bourg et ses abords avaient été identifiés comme site stratégique à développer et requalifier.

Ainsi, plusieurs projet inscrits dans ce plan-guide ont été menés à leur terme :

- Opération d'habitat pour du logement locatif social en renouvellement urbain portée par le bailleur Finistère Habitat ;
- Réaménagement de la place du Vieux-Four ;
- Création d'une maison médicale dans une ancienne longère et constitution d'une place publique (place de Bourgogne) par la démolition d'un ancien hangar agricole ;
- Réalisation du lotissement communal « Bourgogne » de 6 logements individuels ;
- Réalisation d'une opération d'habitat pour du logement locatif social portée par le bailleur Brest Métropole Habitat.

Ces réalisations témoignent de la volonté de la collectivité de renforcer l'attractivité du centre-bourg d'Argol tant en termes résidentiel qu'au niveau des équipements et espaces publics.

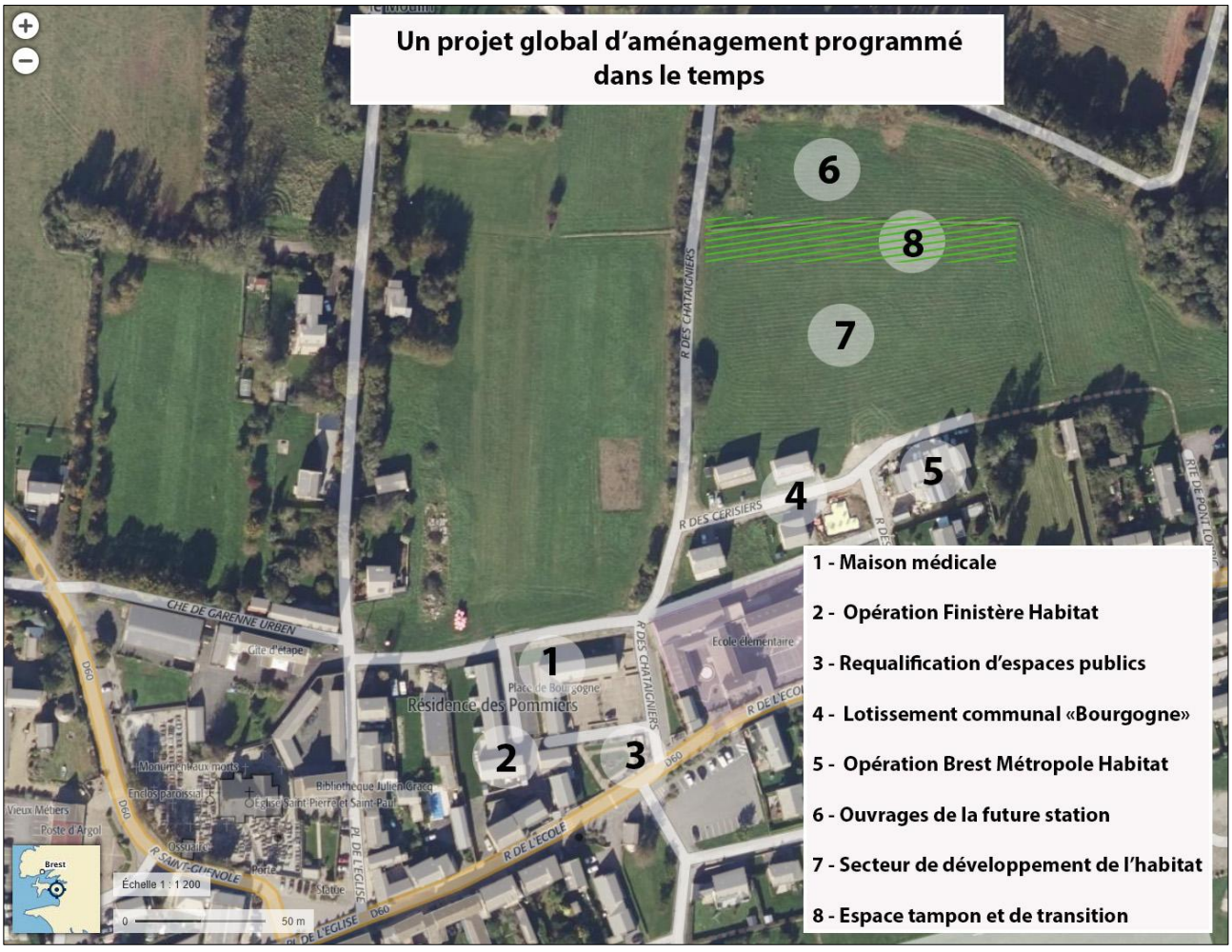
Dans la continuité de ce plan-guide, la municipalité entend dorénavant, à la faveur de la réalisation de la nouvelle station de traitement des eaux usées, réaliser une greffe urbaine dans le prolongement du lotissement « Bourgogne » (Sud de la parcelle ZM 276). Cette parcelle appartient à la commune d'Argol.

Il s'agit d'une zone 1AUH (zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et activités compatibles avec l'habitat) comportant une OAP sectorielle ainsi qu'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation (2028-2031).

Cette extension urbaine (emprise foncière publique de 1,06 ha) destinée à accueillir une typologie de logements diversifiée et potentiellement un équipement public a fait l'objet de plusieurs esquisses d'aménagement. Elles ont été conduites sans tenir compte du positionnement des ouvrages techniques liés à la station de traitement des eaux usées, le choix définitif du site ayant été entériné dans le cadre de la mission de maitrise d'œuvre engagée en février 2026.

L'objectif porté par la collectivité consiste à limiter les nuisances olfactives, sonores et visuelles liées à la future station de traitement des eaux usées et ce vis-à-vis des habitations existantes (distance d'environ 80 mètres du lotissement « Bourgogne »).

Il vise également à permettre la réalisation d'une opération d'habitat à l'interface entre l'urbanisation du bourg et les ouvrages liés à la future station de traitement des eaux usées. La limitation des diverses nuisances occasionnées par la future station constituent une préoccupation de premier plan. Aussi, plusieurs recommandations et mesures sont retenues (voir OAP sectorielle et évaluation environnementale) pour limiter ces impacts.





Opération de logements locatifs publics (Finistère



La maison de santé



Opération de logements locatifs publics (BMH) et lotissement Bourgogne en arrière plan



Espaces publics – Places du Vieux Four et de Bourgogne

b. Compatibilité avec les orientations du PADD

Le projet de révision allégée n°1 du PLUiH porte sur le déclassement **d'une zone N** (zone naturelle à protéger) vers **une zone 1AUS** correspondant à une zone à urbaniser à court terme à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif.

Ces réajustements de zones visent à permettre l'implantation de la future station de traitement des eaux usées du bourg d'Argol en continuité de l'urbanisation de l'agglomération, dans un secteur de développement urbain qualifié de stratégique.

Ce projet de révision allégée ne porte pas atteinte aux orientations définies dans le PADD du PLUiH.

En effet, l'axe 4 du PADD visant à « *maintenir et valoriser le cadre de vie exceptionnel* » comporte une orientation consistant à « *conserver et améliorer la richesse et la fonctionnalité des milieux naturels* ».

➔ Les parcelles concernées par le changement d'affectation ne sont pas localisées au sein d'un réservoir de biodiversité majeur ni dans une zone présumée de forte perméabilité (cf : OAP thématique « *Trame verte et bleue* »).

D'après le MOS (mode d'occupation des sols – 2024), les parcelles concernées par le projet sont occupées par des terres agricoles et en parcs et jardins.

La zone humide identifiée dans le diagnostic biodiversité a été exclue du périmètre opérationnel du projet de station de traitement des eaux usées et rattachée à la zone naturelle voisine.

- **En conséquence, le projet ne porte pas atteinte à l'objectif visant à « *conserver et améliorer la richesse et la fonctionnalité des milieux naturels* ».**

L'axe 4 du PADD comporte également une orientation visant « *à préserver et valoriser les ressources naturelles du territoire* ». Cette orientation exprime l'objectif d'assurer un traitement performant des eaux usées sur le territoire en accompagnant les besoins futurs par le développement de systèmes d'assainissement performants adaptés aux différents secteurs du territoire.

➔ Cette réduction de la zone N au profit d'une zone à urbaniser à court terme à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics (1AUS) a pour objectif de permettre la réalisation d'une nouvelle station de traitement des eaux usées du bourg d'Argol, les lagunes actuelles n'étant plus en capacité de recevoir les nouveaux effluents. Ce projet a pour ambition d'améliorer significativement la situation sanitaire en matière d'eaux usées sur la commune d'Argol.

- **En conséquence, le projet ne porte pas atteinte à l'orientation visant à « *préserver et valoriser les ressources naturelles du territoire* » et répond clairement à l'objectif de développement de systèmes d'assainissement performants adaptés.**

c. Evolutions retenues au règlement graphique du PLUiH

i. Le zonage et sa délimitation

Le PLUiH en vigueur classe en zone N (zone naturelle) les emprises foncières identifiées pour accueillir la future station de traitement des eaux usées du bourg d'Argol.

En l'état actuel du PLUiH, cette opération n'est pas réalisable. Aussi, il s'agit de changer l'affectation des emprises classées au sein de la zone N au sein d'un zonage spécifique permettant l'implantation de la station de traitement des eaux usées du bourg d'Argol.

Le PLUiH comporte déjà un zonage 1AUS correspondant à une zone à urbaniser à court terme à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif. L'emprise foncière destinée à l'implantation de cet ouvrage s'apparente à une zone à urbaniser destinée à être ouverte à l'urbanisation et qui présente une capacité suffisante à la périphérie immédiate pour desservir les constructions à implanter.

En effet, cette zone est desservie :

- par une voie publique permettant l'accès aux lagunes ;
- par les réseaux d'eau et d'électricité.

Compte tenu de ces éléments, le zonage 1AUS correspondant à une zone à urbaniser à court terme à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif parait approprié. Il est ainsi proposé de le retenir dans le cadre de la révision allégée n°1 du PLUiH.

La délimitation de la zone 1AUS se fonde d'une part sur les propositions d'implantation de la station de traitement issues de l'étude technico-économique et de la mission de maitrise d'œuvre et d'autre part sur les relevés effectués dans le cadre du diagnostic biodiversité et de l'inventaire des zones humides.

Elle englobe :

- la quasi-totalité de la parcelle ZM 258 ;
- la partie Nord de la parcelle ZM 276 ;
- les emprises non humides de la parcelle ZM 281 à l'exception du foncier bordant la route de Pont-Lorbic qui demeure en zone UHd (zone urbaine à vocation d'habitat).

La nécessaire préservation de la zone humide identifiée dans le diagnostic biodiversité ainsi que la limitation des diverses nuisances vis-à-vis des habitations voisines ont conduit la collectivité à repenser l'implantation des ouvrages projetés dans le cadre de la mission de maitrise d'œuvre.

C'est pour cette raison que la frange Nord de la parcelle ZM 276 a été incluse dans le zonage 1AUS et sera amenée à accueillir les ouvrages techniques.

Afin de préserver la fonctionnalité écologique et paysagère du talus bordant la voie de desserte de la future station de traitement des eaux usées, une bande d'environ 10 mètres a été intégrée au zonage N en limite des parcelles ZM 258 et ZM 276.

Aussi, il est à noter que les emprises destinées spécifiquement aux ouvrages et installations liées à la future station de traitement des eaux usées couvriront une superficie modeste au sein de la zone 1AUS, **environ 3 000 m²** limitant ainsi l'artificialisation des sols. Les emprises foncières restantes au sein de la zone 1AUS sont destinées à accueillir la zone de rejet végétalisée (ZRV) avec des extensions potentielles de cette zone de rejet.

Aussi, la surface artificialisée générée par les futurs ouvrages représenteront seulement 23% de la superficie totale de la zone 1AUS.

Dans le cadre de l'étude préliminaire relative à la mission de maitrise d'oeuvre, le devenir des lagunes a été étudié. Deux possibilités ont été envisagées pour le devenir des lagunes à la suite de la mise en service de la nouvelle station :

- Transformation en zone de rejet végétalisée en vue d'augmenter la surface disponible et de s'éloigner des habitations. A ce stade de la réflexion, cette option parait privilégiée.
- soit la renaturation au travers d'un remaniement des lagunes permettant de développer leur attractivité pour la biodiversité.

Aussi, compte tenu de ces paramètres, la collectivité a fait le choix de reconduire le zonage NUS sur les emprises existantes des lagunes.

Les emprises foncières identifiées en zone humide font l'objet d'une intégration dans la zone naturelle voisine.

En compensation de la création de cette zone 1AUS dans le prolongement de l'agglomération du bourg d'Argol, il est proposé de supprimer la zone NUS voisine ainsi que l'emplacement réservé n°3 destiné à l'implantation d'une station d'épuration au profit de la commune d'Argol.

Couvrant une emprise de 27 474 m², cette zone naturelle à vocation d'accueil d'équipements d'intérêt collectif et de services publics était destinée à accueillir la future station de traitement des eaux usées d'Argol. Or, en raison de la présence d'une zone humide, cette emprise ne peut pas accueillir cet ouvrage.

En conséquence, il est proposé de déclasser cette zone NUS au profit d'une zone naturelle à préserver (N) tout en supprimant l'emplacement réservé n°3.

ii. Les dispositions se superposant au zonage

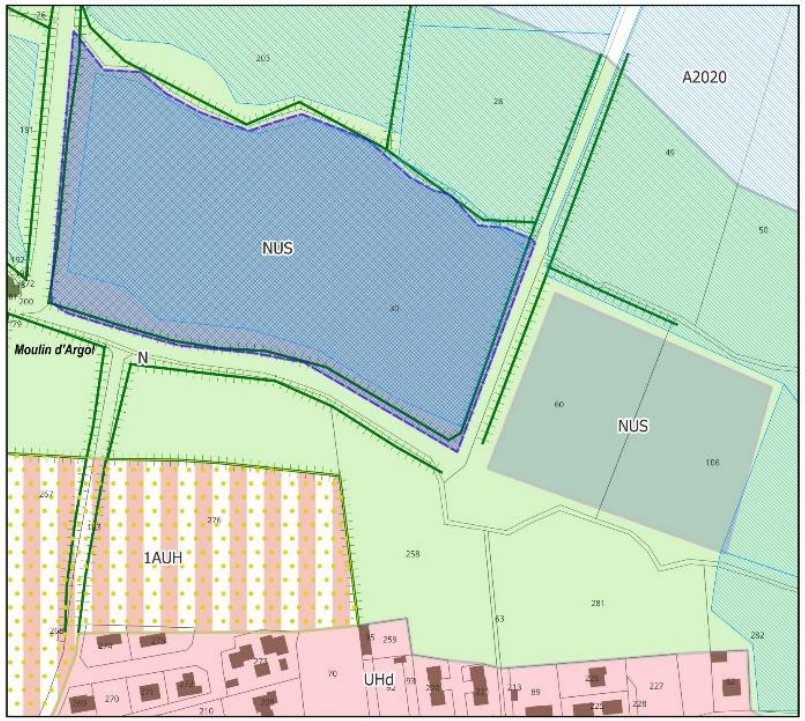
L'emprise pressentie pour accueillir la future station de traitement des eaux usées d'Argol est concernée par deux éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Il s'agit de talus et haies à préserver.

Afin de prendre en compte la zone humide identifiée, il est proposé d'y définir une prescription règlementaire « zones humides » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

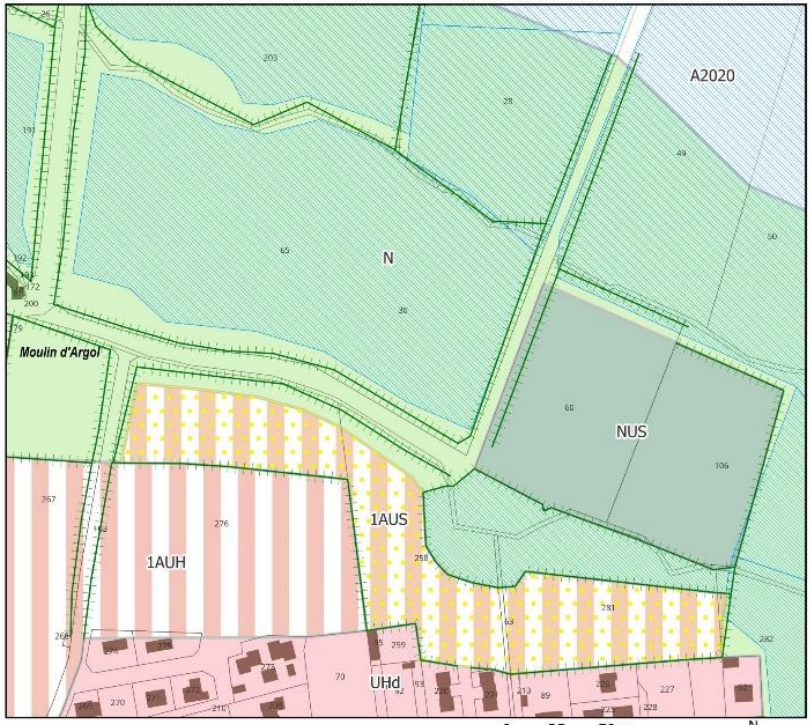
De même, afin d'assurer un espace tampon avec les habitations situées au Sud du projet, un élément de paysage linéaire est identifié sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Ces dispositions règlementaires se superposant au zonage sont de nature à favoriser la bonne intégration du projet dans le site et ménager les espaces présentant une sensibilité environnementale et écologique (la zone humide).

PLUi en vigueur



Révision allégée n°1 du PLUiH : proposition



Zonages

- 1AUH - Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et activités compatibles
- 1AUS - Zone à urbaniser à court terme à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif (éducatifs, hospitaliers, de santé, traitement des eaux usées, déchèteries, cimetières, sportifs...)
- A2020 - Zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles
- N - Zone naturelle à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique ou écologique ou de leur caractère d'espace naturel
- NUS - Zone naturelle à vocation d'accueil d'équipements d'intérêt collectif et de services publics (stations de traitement des eaux usées, déchèteries,...)
- UHd - Zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles

PRESCRIPTION SURFACIQUE

- Emplacement réservé
- Marais, vasières, tourbières, plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés
- Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation

PRESCRIPTION LINEAIRE

- Elements de paysage, (site et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique

d. Evolutions apportées au règlement écrit

Les dispositions règlementaires relatives à la zone 1AUS sont intégralement reprises.

En effet, les destinations et sous-destinations autorisées au sein de la zone 1AUS comporte « *Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées*. »

Selon le guide « Evolution de la règlementation applicable aux destinations de constructions dans les PLU(i) » publié en mars 2026 par le Ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires, cette sous-destination comprend les équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transport en commun ainsi que **les stations d'épuration.**

1AUS – Article 1 – Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destination	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Zone		1AUS	1AUS	1AUS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)			X
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

e. Evolutions apportées aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles

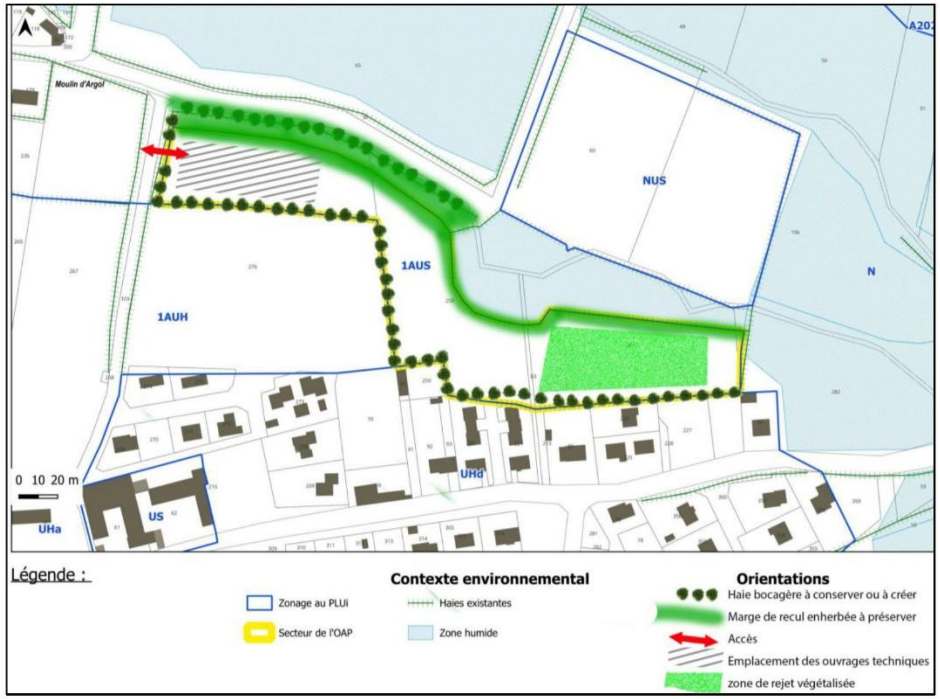
Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle est réalisée sur la zone 1AUS du site de la station de traitement des eaux usées d'Argol.

Elle s'insère dans le tome 2 des « OAP sectorielles » à vocation d'équipements d'intérêt général et de services publics.

La fiche descriptive de cette OAP sectorielle comportant les principes et schéma d'aménagement est décrite ci-après.

Site de la station de traitement des eaux usées – Argol

Orientation d'aménagement et de programmation



FICHE D'IDENTITE DU SECTEUR

Zonage du PLUi: 1AUS
Surface: 1,31 ha
Usage actuel de la zone: terre agricole, pâture

PROGRAMME

Vocation principale: services et équipements d'intérêt collectif – Station de traitement des eaux usées du bourg d'Argol
Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation: 2025-2028

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Accessibilité et déplacements:

- Réaliser un accès unique à partir de la rue des Châtaigniers.
- Une voirie de desserte interne sera créée à partir de cet accès afin de desservir l'ensemble des équipements et ouvrages nécessaires à la station de traitement des eaux usées. Elle se terminera par une aire de retournement.

Organisation de l'urbanisation et des ouvrages:

- Implanter les constructions et ouvrages de manière à optimiser l'utilisation du foncier. Le choix d'aménagement retenu consiste à implanter les ouvrages techniques en frange Nord-Ouest de la parcelle ZM 276.

Patrimoine bâti et végétal:

- Apporter une attention particulière à l'intégration paysagère des ouvrages et clôtures. L'intervention paysagère consiste à conforter un cadre bocager de manière à favoriser l'intégration paysagère des ouvrages épuratoires et du bâtiment dans ce paysage agricole. Ce cadre jouera également un rôle d'un point de vue environnemental puisqu'il participera à la limitation du ruissellement.
- Assurer la préservation du linéaire de haie arborescente située en partie Nord-Ouest de la zone et ménager une bande de recul enherbée inconstructible de 10 mètres par rapport à la limite parcellaire.
- Créer un linéaire de talus en limite des zones 1AUH et UHd de manière à favoriser un cadre bocager et une transition douce avec l'espace rural.
- Préserver un bande tampon enherbée d'une emprise de 2 mètres en bordure de la zone humide située en partie Nord-Est du site.

f. Evolutions apportées au rapport de présentation

Le tome 2 du rapport de présentation comporte un titre III *« justification de la délimitation des zones et des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et la complémentarité avec les OAP »*.

Les dispositions applicables aux secteurs 1AUS sont ainsi justifiées.

L'extrait ci-après met à jour et complète les justifications en tenant compte du nouveau secteur 1AUS lié à l'implantation de la future station de traitement des eaux usées d'Argol.

- Le secteur 1AUS

Le secteur 1AUS délimite les zones à urbaniser, à court terme, à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif, qu'ils soient éducatifs, hospitaliers, de santé, sportifs, relatifs au traitement des eaux usées, aux déchetteries, aux cimetières, …

Il concerne la commune du Faou pour l'extension du cimetière et la réalisation d'un parking d'accès, la commune de Landévennec pour la création d'une station d'épuration et la commune de Crozon pour la réalisation d'une résidence sénior, d'une crèche et du nouveau centre de secours. *Pour la commune d'Argol, le secteur 1AUS concerne la future station de traitement des eaux usées.*

Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Favoriser le maintien et le développement d'un niveau de service et d'équipement adapté dans chacune des communes.
- Poursuivre et conforter l'attractivité touristique sur le territoire.

Justification du zonage -

La délimitation de ces espaces correspond aux secteurs nécessitant un zonage spécifique afin de conforter/développer des services et équipements d'intérêt collectif. Ils se situent au sein de l'enveloppe urbaine ou en périphérie immédiate.

Le secteur de Landévennec fait l'objet d'un emplacement réservé afin d'en acquérir la maîtrise foncière.

Nom de la commune	***Nom de l'espace de services et d'équipements***	***Surface définie en extension***
Argol	*Station de traitement des eaux usées du bourg*	*1,31 ha*
Crozon	Secteur rue Graveran	0,8 ha
	Secteur du Boulevard de Sligo	0,7 ha
	Cimetière paysager, boulevard de Sligo	3,16 ha
Landévennec	Secteur rue Saint-Guénolé (station d'épuration)	0,37 ha
Le Faou	Secteur du cimetière	0,4 ha
	TOTAL	*6,74 ha*

Compte tenu de la suppression de la zone NUS destinée initialement à accueillir la station de traitement des eaux usées du bourg d'Argol, la mention relative à cette zone NUS sera retirée dans le rapport de présentation.

g. Le bilan des surfaces

TABLEAU DES SURFACES (EN HA) PLUIH EN VIGUEUR		TABLEAU DES SURFACES (EN HA) Révision allégée n°1 du PLUiH	
UHa	98,75	UHa	98,75
UHa1	0,54	UHa1	0,54
UHb	23,37	UHb	23,37
UHc	*545,54*	*UHc*	*545,54*
UHd	*687,94*	*UHd*	*687,94*
UHd1	*1,03*	*UHd1*	*1,03*
UHt	21,09	UHt	21,09
UHs	22,54	UHs	22,54
UHt_i	*107,99*	*UHt_i*	*107,99*
UE	*145,83*	UE	*145,83*
UEc	24,74	UEc	24,74
UEm	956,09	UEm	956,09
UEp	*96,06*	UEp	*96,06*
UL	*41,43*	UL	*41,43*
UL_i	9,46	UL_i	9,46
US	*68,44*	US	*68,44*
UR	*1,39*	UR	*1,39*
Sous-total U	***2 852,23 ha***	***Sous-total U***	***2 852,23 ha***
A2020	**13044,18**	**A2020**	**13044,18**
Sous-total	***13044,18 ha***	***Sous-total***	***13044,18 ha***
N	*4859,93*	***N***	***4861,36***
NS	13459,33	NS	13459,33
NM	65 514,73	NM	65 514,73
NEp	7,65	NEp	7,65
NE	*23,63*	*NE*	*23,63*
NL	*99,86*	*NL*	*99,86*
NUS	*74,13*	***NUS***	***71,39***
Sous-total N	***84 039,26 ha***	***Sous-total N***	***84 037,95 ha***
1AUH	30,23	1AUH	30,23
1AUHd1	*0,28*	*1AUHd1*	*0,28*
1AUHd2	*0,30*	*1AUHd2*	*0,30*
1AUE	19,66	1AUE	19,66
1AUEa	3,18	1AUEa	3,18
1AUEc	4,09	1AUEc	4,09
1AUL	*5,53*	*1AUL*	*5,53*
1AUS	*4,90*	***1AUS***	***6,21***
2AUH	*88,50*	*2AUH*	*88,50*
2AUE	*6,00*	*2AUE*	*6,00*
2AUL	*5,11*	*2AUL*	*5,11*
2AUS	*1,72*	*2AUS*	*1,72*
Sous-total AU	***169,80 ha***	***Sous-total AU***	***171,11 ha***

CHAPITRE E. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL

a. Les principes de la loi Littoral et le SCoT du Pays de Brest

La commune d'Argol étant riveraine du rivage de la Baie de Douarnenez, de la rade de Brest et de l'estuaire de l'Aulne, les dispositions de la loi Littoral s'y appliquent par conséquent.

Il est à noter que le PLUiH de la CCPCAM approuvé le 17 février 2020 avait intégré les nouvelles dispositions du SCoT du Pays de Brest en matière de Loi Littoral.

Depuis cette date, le SCoT du Pays de Brest a fait l'objet d'une révision approuvée par le Conseil du Pôle métropolitain du **Pays de Brest du 10 février 2026.**

L'article L.141-13 du code de l'urbanisme précise que *« le document d'orientation et d'objectifs du SCoT détermine les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L.121-8 du code de l'urbanisme »*.

Aussi, le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT du Pays de Brest dans sa version approuvée du 10 février 2026 comporte le chapitre 2.4.1 « *Encadrer l'extension de l'urbanisation dans les communes littorales* » qui caractérise et localise l'ensemble des agglomérations des communes littorales du Pays de Brest.

Le SCoT « *considère l'intégralité des bourgs et certains centres historiques de communes ayant fusionné comme des agglomérations* ».

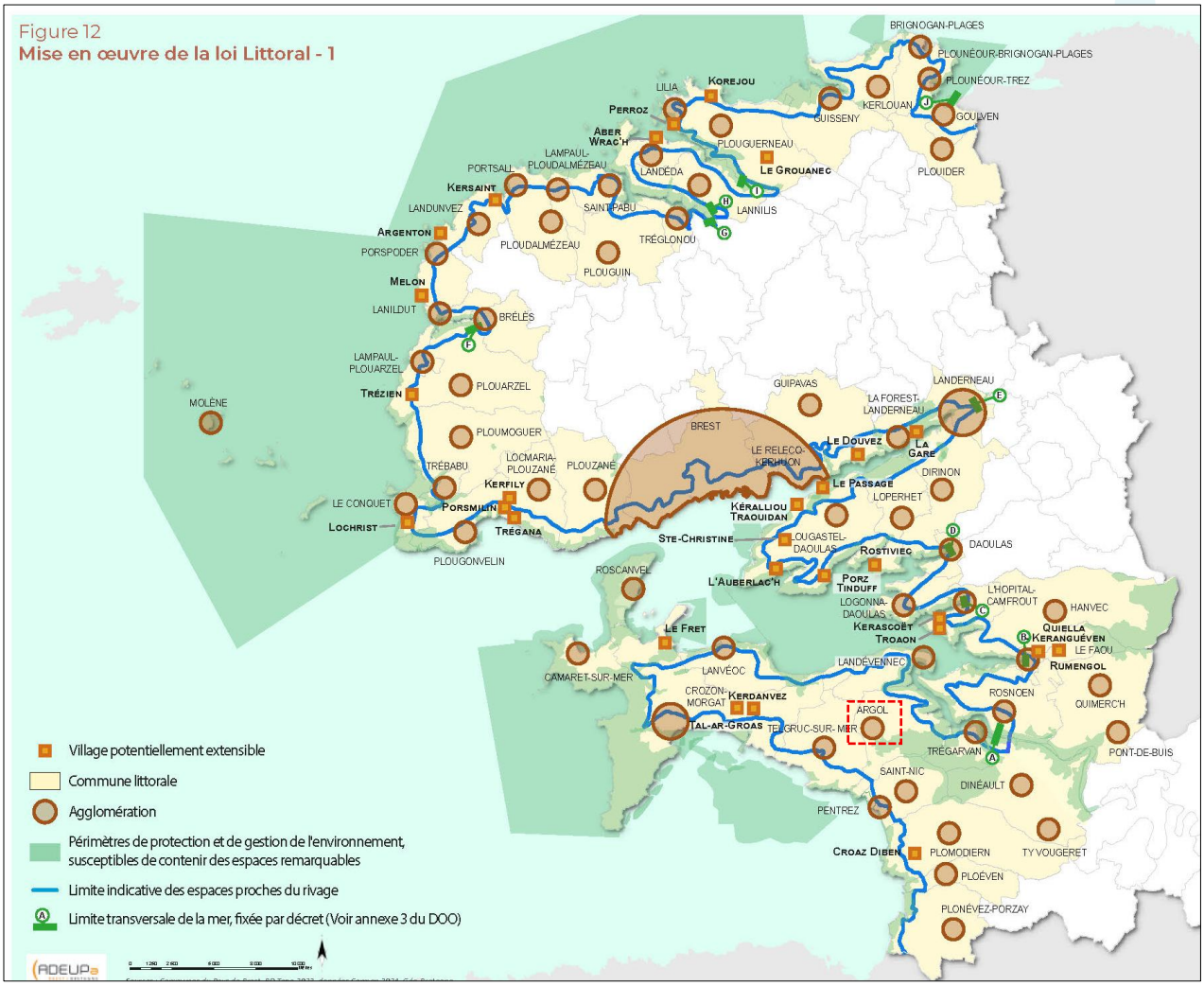
Le SCoT localise l'ensemble des agglomérations sur la carte « Mise en œuvre de la loi Littoral » et les PLUi les délimitent.

Il rappelle que dans les communes littorales, les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement favorisent les opérations de densification au sein des agglomérations. Elles peuvent **également prévoir de nouvelles zones à urbaniser en extension des agglomérations**.

Au sein des agglomérations, les voies de dessertes intérieures et les coulées vertes (parc urbains, vallons aménagés…) participent à l'urbanisation et à la structuration de l'espace urbain, tout en assurant des séquences de respiration. Elles ne constituent donc pas des ruptures de l'urbanisation.

En conséquence, le bourg d'Argol étant considérée comme une agglomération, de nouvelles zones à urbaniser peuvent être prévues en extension de celle-ci.

Figure 12
Mise en œuvre de la loi Littoral - 1



Source : D.O.O du SCoT du Pays de Brest approuvé le 10 février 2026

b. Examen de l'opportunité de recourir à la dérogation visée à l'article L.121-5 du code de l'urbanisme

Article L.121-5 du code de l'urbanisme :

« A titre exceptionnel, les stations d'épuration d'eaux usées, non liées à une opération d'urbanisation nouvelle, peuvent être autorisées par dérogation aux dispositions du présent chapitre. »

La code de l'urbanisme prévoit, dans certains cas exceptionnels, la possibilité de déroger aux principes édictés par l'article L.121-8 du code de l'urbanisme.

Aussi, dans le cadre de la présente étude, l'opportunité de recourir à cette dérogation a été étudiée.

La lettre et la note du ministre de l'Ecologie du 26 janvier 2009 relative à l'application du second alinéa de l'article L.146-8 du code de l'urbanisme (nouvellement codifié L.121-5) précise :

« La nécessité de prendre en compte, à l'occasion des demandes de dérogation présentées sur le fondement de l'article L.146-8 du code de l'urbanisme, les principes de mise en œuvre détaillés en annexe et de veiller à ce que les mesures de préservation et de protection applicables sur tout le territoire des communes littorales ne soient pas affaiblies :

Elle préconise l'analyse des points suivants dans le cadre de la demande de dérogation :

- Indiquer avec précision la nature des équipements envisagés et les caractéristiques du site d'implantation ;
- Justifier le caractère impératif de la localisation du projet ;
- Analyser le système d'assainissement à l'échelle communale et intercommunale ;
- Démontrer que le projet ne présente pas d'impact significatif sur le site et prévoir le cas échéant des mesures dites compensatoires ;
- **Respecter la condition tenant à l'absence d'urbanisation nouvelle : le projet ne doit en aucun cas être dimensionné pour répondre à des urbanisations futures.**

S'agissant de ce dernier point lié à l'absence d'urbanisation nouvelle, il ressort du dossier que les eaux usées d'Argol sont traitées par lagunage naturel pour une station de 340 EH (avec une surcharge organique estimée à 515 EH). Or, le projet est dimensionné pour accueillir une charge organique de 940 EH intégrant les zones d'urbanisation du bourg d'Argol prévues dans le cadre du PLUiH et localisés à proximité des réseaux.

En conséquence, l'opportunité de solliciter la dérogation à L.121-5 du code de l'urbanisme a été écartée compte tenu du dimensionnement envisagé pour la nouvelle station de traitement des eaux usées et du positionnement de la zone 1AUS en continuité de l'urbanisation existante.

c. La compatibilité du projet avec la loi Littoral

i. Le principe de continuité d'urbanisation visé à l'article L.121-8 du code de l'urbanisme

Article L.121-8 du code de l'urbanisme :

« L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.

Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs ».

Les parcelles incluses en zone 1AUS s'inscrivent en frange Nord de l'agglomération du bourg dans la continuité de l'urbanisation existante.

Aussi, ces parcelles jouxtent :

- Un quartier d'habitat pavillonnaire de densité moyenne à aérée situé en partie Sud ;
- La résidence de Pont-Lorbic, quartier d'habitat pavillonnaire dense et marqué par de l'habitat mitoyen :

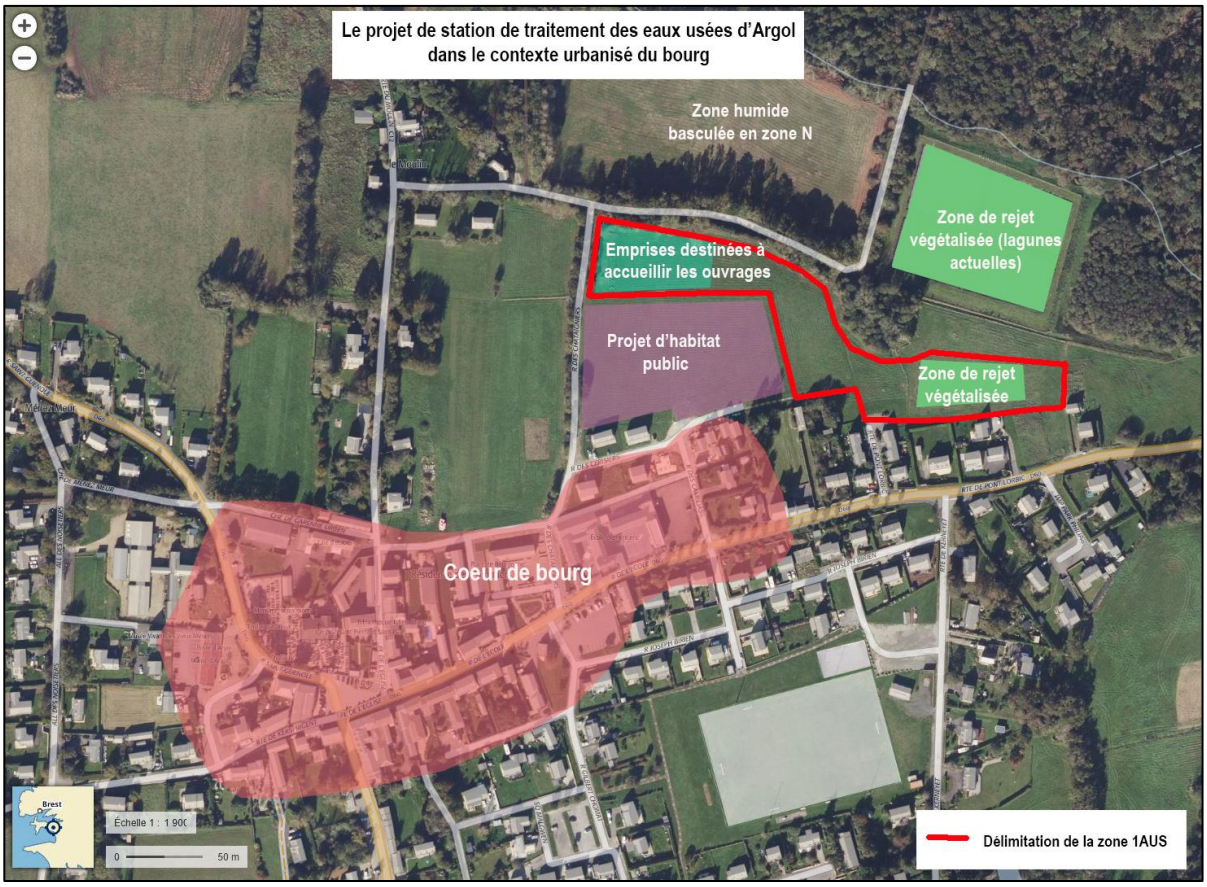
- La rue des Châtaigniers ;
- Le site actuel des lagunes.
-

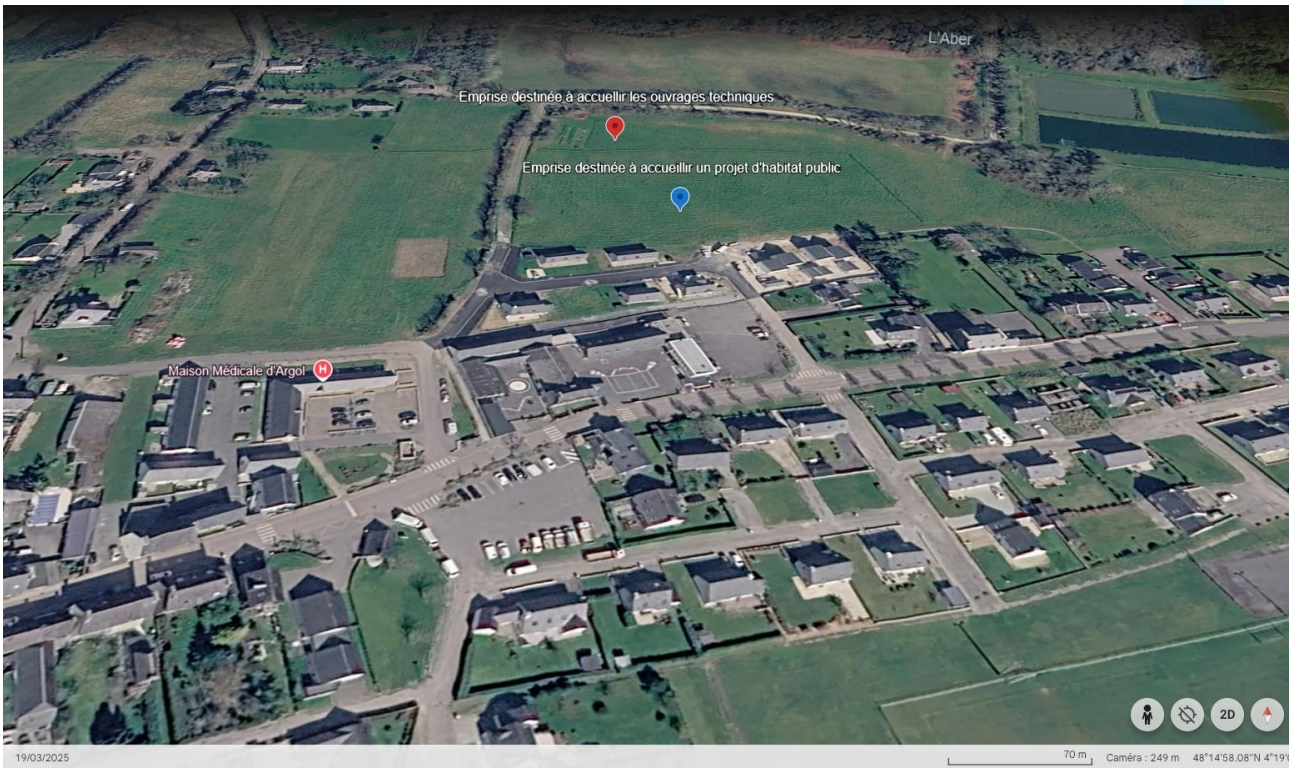
L'emprise foncière envisagée pour l'implantation des ouvrages liées à la station d'épuration est localisée en extension de l'enveloppe urbaine de l'agglomération du bourg d'Argol en frange Nord de la parcelle ZM 276. Les ouvrages et installations projetées sont ainsi localisées à une distance d'environ 80 mètres de l'urbanisation existante.

Elle jouxte une zone 1AUH sur laquelle une réflexion d'aménagement a été engagée en vue de réaliser un nouveau quartier de bourg à vocation d'habitat. Ces deux projets s'inscrivent dans le cadre d'une réflexion d'aménagement globale de la frange Nord-Est de l'agglomération du bourg d'Argol.

Ces parcelles sont en outre directement raccordées au fonctionnement de l'agglomération du bourg d'Argol par des voies et chemins permettant la desserte du site : rue des Châtaigniers et rue des Cerisiers. Elles s'inscrivent dans un compartiment cohérent bien délimité.

Aussi, ces parcelles participent pleinement au fonctionnement et à l'organisation de l'agglomération du bourg d'Argol et leur urbanisation limitée en termes d'emprises foncières constitue une extension cohérente et raisonnée de l'enveloppe urbaine existante, en lien avec les réflexions d'aménagement menées d'habitat sur la partie Sud de la parcelle ZM 276 (projet d'habitat public).





Source : Google Earth – Mars 2025

ii. Compatibilité du projet avec les autres dispositions de la loi Littoral

La compatibilité du projet avec les autres dispositions de la loi Littoral est traitée de manière plus synthétique dans le paragraphe ci-après :

➔ **Article L.121-22 du code de l'urbanisme** relatif aux espaces naturels présentant le caractère de coupures d'urbanisation :

- Les parcelles envisagées pour l'implantation de la future station de traitement des eaux ne sont pas situées au sein d'une coupure d'urbanisation identifiée par le SCoT du Pays de Brest.
- En effet, la coupure d'urbanisation identifiée sur le territoire communal est localisé entre le bourg d'Argol et le secteur de Pont-Lorbic, soit à environ 400 mètres à l'Est des ouvrages projetés.

➔ **Article L.121-13 du code de l'urbanisme** et le principe d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage et **article L.121-16 du code de l'urbanisme** et la bande littorale de 100 mètres.

- Les parcelles envisagées pour l'implantation de la future station de traitement des eaux usées étant situées à plus de 4 kilomètres du rivage de la mer, elles ne sont incluses au sein des espaces proches du rivage et ne sont pas concernées par la bande littorale de 100 mètres.

➔ **Article L.121-23 du code de l'urbanisme** et les espaces remarquables du littoral :

- Les parcelles envisagées pour l'implantation de la future station d'épuration sont classées en zone N (zone naturelle) et non en espace remarquable du littoral.
- Ces parcelles ne sont pas concernées par des espaces protégés au titre des législations nationales ou communautaire et dont la valeur patrimoniale est déjà reconnue et ne s'inscrivent au sein d'un réservoir majeur de biodiversité.

➔ **Article L.121-27 du code de l'urbanisme** et les espaces boisés classés :

- Les parcelles envisagées pour l'implantation de la future station d'épuration ne sont pas concernées par la trame « espaces boisés classés ».
- La visite terrain a certes mis en évidence la présence d'un bosquet boisé de faible dimension (environ 1 500 m^2) mais celui-ci ne répond pas aux critères préétablis pour le qualifier d'espace boisé classé. Dans le cadre du diagnostic biodiversité, il a été identifié en tant que zone humide.

CHAPITRE F. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SCOT DU PAYS DE BREST

a. Le cadre général du SCoT du Pays de Brest

La révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest a été **approuvée le 10 février 2026 par le Conseil du pôle métropolitain du Pays de Brest.**

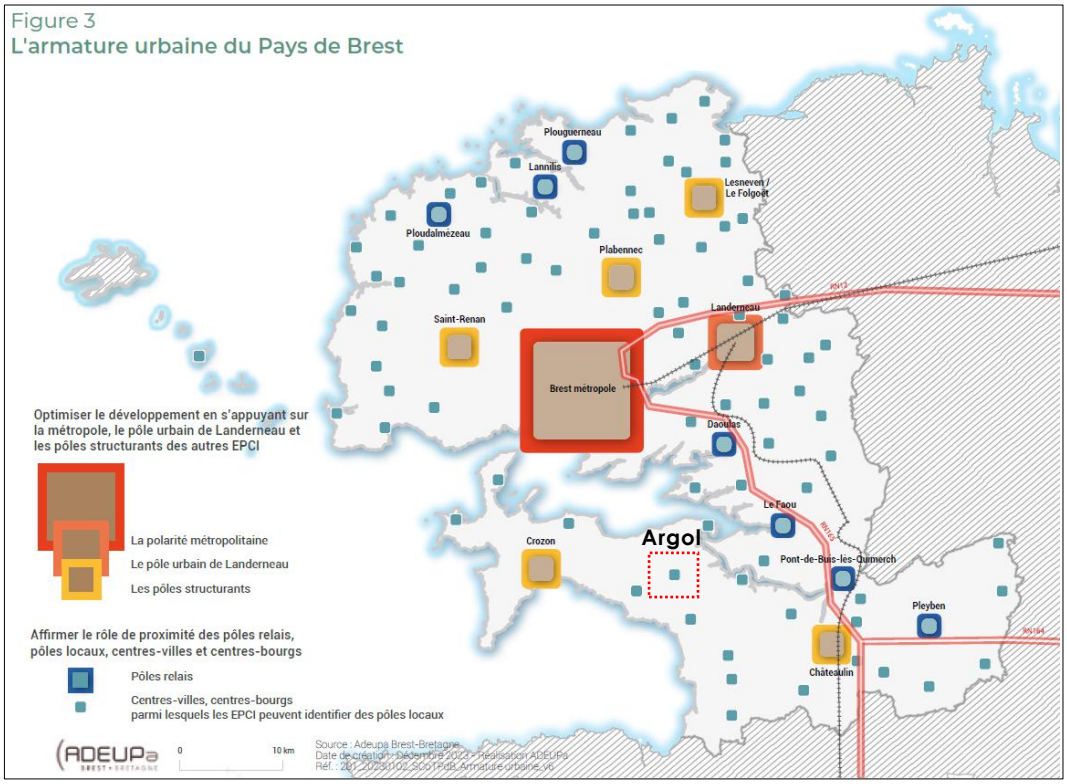
Cette révision a été rendue nécessaire afin de couvrir l'ensemble du nouveau territoire intégrant la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay et prendre en compte les dispositions de la loi Climat et Résilience promulguée en août 2021.

b. La compatibilité du projet avec les dispositions du Document d'orientations et d'objectifs (DOO)

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT du Pays de Brest comporte trois orientations phares :

- ➔ **Partie 1 - Porter un projet ambitieux et équilibré pour le pôle métropolitain du Pays de Brest, d'envergure nationale et régionale**
- ➔ **Partie 2 - Renforcer et valoriser les atouts économiques et environnementaux du Pays de Brest**
- ➔ **Partie 3 – S'engager et s'adapter aux défis des transitions**

Figure 3
L'armature urbaine du Pays de Brest



Extrait cartographique de l'armature urbaine du DOO du ScoT du Pays de Brest

Le tableau ci-dessous décrit et analyse le niveau de compatibilité du projet d'implantation d'une station de traitement des eaux usées en centre-bourg d'Argol avec les dispositions du Documents d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

Il porte sur l'orientation 2.7- « *Sécuriser durablement les cycles ainsi que l'approvisionnement et la qualité de la ressource en eau* » et les objectifs 2.7.2 – « *Améliorer la qualité bactériologique des eaux littorales et réduire le phénomène d'algues vertes* » et 2.7.5 « *Poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement* ».

Il concerne également l'orientation 3.2 « *Inscrire le territoire dans une trajectoire de sobriété foncière* » et l'objectif *3.2.2 « Objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espace et de l'artificialisation* ».

Dispositions	Compatibilité	justifications
• **2.7.2 Améliorer la qualité bactériologique des eaux littorales et réduire le phénomène des algues vertes** La mise en conformité des équipements d'épuration et d'assainissement doit se poursuivre pour limiter les rejets.		Le projet d'implantation de la future station d'épuration d'Argol a pour objectif d'améliorer la qualité des eaux littorales de la Baie de Douarnenez. Ce projet s'inscrit par conséquent en cohérence avec les dispositions du DOO du SCoT du Pays de Brest.
• **2.7.5. Poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement** Les préconisations du SCoT en matière de densification de l'urbanisation tendent à un développement des équipements d'assainissement collectif du territoire. D'une manière générale, la mise en conformité des équipements d'épuration et d'assainissement (collectif ou individuel) doit se poursuivre.		Le projet d'implantation de la future station d'épuration d'Argol vise à permettre le développement de l'habitat au sein de l'agglomération du bourg d'Argol, seule entité communale à pouvoir accueillir de nouveaux logements et ce dans une logique de densification et de sobriété foncière. Cet équipement structurant a pour ambition d'améliorer la qualité bactériologique du ruisseau de l'Aber, cours d'eau se jetant dans la baie de Douarnenez.
• **3.2.2. Objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espace et de l'artificialisation** Les PLUi organisent le développement opérationnel de leurs zones à urbaniser de façon à ne pas dépasser la consommation d'espace maximale et l'artificialisation allouées à chaque EPCI. Le compte foncier pour 2021-2031 de la CCPCAM est fixé à 50 ha (+ 3 ha pour l'abattoir du Faou).		Les ouvrages liées à la station de traitement des eaux usées vont générer à une consommation foncière d'environ 3 000 m^2. Toutefois, la filière de traitement des eaux par boues activées présente une certaine compacité permettant ainsi de limiter l'artificialisation des sols. La voirie existante desservant les lagunes actuelles sera réutilisée. De ce fait, seulement 23% de la superficie de la zone 1AUS sera artificialisée, la partie restante étant destinée à la zone de rejet végétalisée et à une extension éventuelle de celle-ci.

 Bonne compatibilité

 Compatibilité moyenne

Au final, il ressort que le projet d'implantation de la station de traitement des eaux usées d'Argol est compatible avec les dispositions du SCoT du Pays de Brest.

Titre IV. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLUIH

CHAPITRE A. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

a. Présentation générale

La présente révision allégée n°1 du PLUiH de la CCPCAM vise à faire évoluer sur la commune d'Argol une zone naturelle (N) vers une zone à urbaniser à court terme à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif (1AUS).

Cette évolution a pour objectif de permettre l'implantation de la future station d'épuration d'Argol de type « boues activées » complétée par des zones de rejet végétalisées.

Ce projet s'inscrit en frange Nord de l'agglomération du bourg d'Argol.

b. Méthodologie de l'évaluation environnementale

i. Contexte règlementaire

Conformément à l'article R.104-11 du code de l'urbanisme, les PLUiH font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° - De leur élaboration ;

2° - **De leur révision :**

- a) **Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;**
- b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

Dans le cas présent, le secteur objet de la procédure s'inscrit dans un milieu particulièrement sensible d'un point de vue environnemental, de par la présence à proximité immédiate du ruisseau de l'Aber et d'un cortège de zones humides.

Le secteur est en outre :

- localisé à environ 1 500 mètres au Nord-Ouest du Site Natura 2000 : « *Complexe du Menez-Hom, Rade de Brest, Estuaire de l'Aulne* » (directive Habitat)
- localisé à environ 4 000 au Sud-Est du Site Natura 2000 : « *Rade de Brest, Baie de Daoulas et Anse du Poulmic* » (directive Oiseaux)
- localisé à 7 000 mètres à l'Est mais directement connecté, via la rivière de l'Aber au Site Natura 2000 : « *Presqu'île de Crozon* » (Directive Habitat)

Pour toutes ces raisons, une évaluation environnementale a été menée de manière automatique par la CCPCAM sans recourir à une demande d'examen au cas par cas.

Le contenu de l'évaluation environnementale est fixé par l'article R.104-18 du code de l'urbanisme.

ii. Méthodologie

L'évaluation environnementale s'est basée sur le rapport de présentation du PLUiH en vigueur, le zonage d'assainissement des eaux usées d'Argol, l'étude technico-économique du choix de la filière de traitement de la station d'épuration d'Argol, les études préliminaires à la mission de maîtrise d'œuvre, le diagnostic de la biodiversité des parcelles concernées par le projet et l'inventaire des zones humides.

L'étude de la trame verte et bleue s'est concentrée autour du site concerné par la révision allégée n°1 du PLUiH afin de mettre en évidence les relations possibles entre les espaces naturels et la future zone 1AUS destinée à recevoir les installations et ouvrages liées à la station de traitement des eaux usées d'Argol.

L'appréciation des incidences sur l'environnement est évaluée sur la base de critères issus de l'état initial mais également des mesures d'évitement ou de réduction des impacts prises au travers des adaptations du périmètre et des recommandations environnementales inscrites dans les orientations d'aménagement et de programmation.

L'évaluation environnementale a été menée en parallèle de la procédure de révision allégée n°1 du PLUiH. La prise en compte des études liées au projet de la station d'épuration et les échanges itératifs avec la collectivité ont permis d'intégrer les enjeux environnementaux notamment en faisant évoluer le périmètre de la zone 1AUS et la localisation de l'implantation des ouvrages et en inscrivant des prescriptions sur le règlement graphique du PLUiH et des recommandations dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

<u>Références bibliographiques :</u>

- « *Etude des zones humides* ». EPAGA structure porteuse du SAGE de l'Aulne - décembre 2018
- « *Diagnostic biodiversité des parcelles concernées par le projet de station de traitement des eaux usées à Argol (Finistère). Fouillet Philippe « Études Faunistiques et Écologiques* » - Mars 2025
    - Ce diagnostic de la biodiversité a été mené en 2024 et 2025 pour inventorier les habitats naturels, la flore et la faune et identifier les enjeux environnementaux sur la zone concernée par le projet.
- « *Etude technico-économique – choix de filière de traitement, commune d'Argol. Eau du Ponant* » - Novembre 2024
- « *Zonage d'assainissement des eaux usées d'Argol, Mise en relation avec le PLUiH* ». Bureau d'études tpae - juin 2024
- « *Etudes préliminaires à la mission de maîtrise d'œuvre pour la construction de la station de traitement des eaux usées d'Argol* ». Artelia – en cours
- « *Investigations pédologiques, cartographie de sol de zone humides, projet de station d'épuration d'Argol* » - Reagih Environnement – Septembre 2024 et juin 2026

c. Articulation de la révision allégée n°1 du PLUiH avec les documents cadre

Le PLUiH en vigueur est compatible avec les documents de référence répertoriés aux L.131-4 et L.131-5 du code de l'urbanisme.

La procédure de révision maintient la bonne articulation avec ces documents cadre.

Aménagement du territoire	
Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Bretagne Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Brest	La révision allégée n°1 du PLUiH est compatible avec les règles du SRADDET et les dispositions du SCoT.
Gestion des ressources naturelles	
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin Loire-Bretagne Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Aulne » SAGE « Baie de Douarnenez »	La révision allégée n°1 du PLUiH est compatible avec le maintien des zones humides identifiées et protégées sur le règlement graphique du PLUiH en vigueur au titre de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme.

Préservation de la biodiversité et des milieux naturels	
Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Bretagne Document d'objectifs (DOCOB) du site « Presqu'île de Crozon » (ZSC FR5300019) DOCOB du site « Rade de Brest » (ZSC FR5300046 et ZPS FR5310071) DOCOB du site « Complexe du Ménez Hom - Argol » (ZSC FR5300014) Plan de gestion du parc naturel marin d'Iroise qui vaut DOCOB pour la ZPS « Camaret » (FR5312004) et la ZSC « Côtes de Crozon » (FR5302006) Charte du Parc Naturel Régional d'Armorique	La révision allégée n°1 du PLUiH est compatible avec le maintien des continuités écologiques. La révision allégée n°1 du PLUiH ne concerne pas les sites Natura 2000 qui figurent très majoritairement en zone naturelle (N) ou en espace naturel remarquable (NS) au PLUiH en vigueur.
Maîtrise des pollutions et des nuisances	
Schéma Directeur Communautaire d'Assainissement des Eaux Usées 2022-2041 Plan Climat Energie Territorial (PCET) du Conseil départemental Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	La révision allégée n°1 du PLUiH est liée au projet d'implantation de station d'épuration à Argol s'inscrivant pleinement dans un objectif d'amélioration de la qualité des eaux. Le PEB est annexé au PLUiH en vigueur.
Prévention des risques naturels et technologiques	

Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne Plan de prévention des risques naturels prévisibles relatif au phénomène inondation (PPRI) de la commune du Faou PPRI de la commune de Pont-de-Buis-lès-Quimerc'h Plan de prévention des risques littoraux de Camaret-sur-Mer Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour des installations de la pyrotechnie de Guenvenez à Crozon PPRT autour des installations de l'établissement Nobel Sport Schéma Régional des Carrières (SRC) Bretagne	La révision allégée n°1 du PLUiH n'est concernée par aucun plan de prévention des risques naturels. La révision allégée n°1 du PLUiH n'a pas d'objet de modification en lien avec les ressources du sol et les carrières existantes.

d. Etat initial de l'environnement et perspectives d'évolution

i. Synthèse de l'état initial de l'environnement

Ressource en eau

La zone concernée par la procédure de révision allégée n°1 du PLUiH se situe sur la partie amont du bassin versant de L'ABER (FRGR0076) qui présente un bon état écologique. Son estuaire alimente LA BAIE DE DOUARNENEZ (FRGC20), masse d'eau côtière dans un état global médiocre.

La zone concernée par la procédure est concernée par la masse d'eau souterraine FRG002 « baie de Douarnenez » qui présente un état écologique médiocre.

La zone concernée par la procédure n'est pas concernée par un captage d'alimentation en eau potable AEP ou un périmètre de protection de captage.

La zone concernée par la procédure est située en bordure de zones humides qui s'étendent de part et d'autre de l'Aber.

Espace naturel protégé

La zone concernée par la procédure de révision allégée n°1 du PLUiH n'est pas visée par un espace naturel protégé.

Trame verte et bleue

La zone concernée par la procédure de révision allégée n°1 du PLUiH est située au sein d'un réservoir de biodiversité bocager qui englobe les sources de l'Aber sur les communes d'Argol et de Telgruc-sur-Mer. Le territoire présente globalement un niveau élevé de connexion des milieux naturels (corridors écologiques).

Les enjeux environnementaux à l'échelle de la zone concernée par la procédure de révision allégée n°1 du PLUiH reposent donc sur la présence d'une trame verte et bleue de qualité avec :

- des zones humides en bordure du site ;

- un bocage représentatif avec notamment des haies en très bon état de conservation.

Occupation des sols

La zone concernée par la procédure de révision allégée n°1 du PLUiH est composée de parcelles agricoles maintenues en prairies.

Biodiversité

Les prairies de la zone concernée par la procédure de révision allégée n°1 du PLUiH s'inscrivent dans une mosaïque d'habitats représentatifs du bocage finistérien : petit boisement humide, lisières humides, haies bocagères, pâtures et prairies mésophiles ou humides.

Les zones d'enjeux environnementaux « modérés » sont :

- les zones arborées et arbustives hautes, zones de reproduction d'oiseaux protégés et de présence de l'Escargot de Quimper,
- les fossés inondables et les ruisselets permanents ou temporaires, zones de présence ou de reproduction des batraciens.

Risques et nuisances

La zone d'étude n'est pas concernée par le risque d'inondation.

La commune est classée en zone à sismicité faible (comme l'ensemble de la CCPCAM).

La zone d'étude n'est pas concernée par un risque lié aux mouvements de terrain.

La zone d'étude est concernée par un risque de retrait gonflement des argiles faible.

Argol est une commune à potentiel radon de catégorie 3 et présente ainsi des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations.

La zone d'étude n'est pas concernée par un risque technologique connu.

Réseaux

La zone d'étude est située à proximité (environ 60 mètres – Route de Pont-Lorbic) d'une canalisation d'eau potable desservant le bourg d'Argol et d'un diamètre 200.

La zone d'étude est desservie par le réseau d'assainissement collectif des eaux usées au travers de la présence de deux canalisations en gravitaire convergeant vers la station de traitement.

L'évacuation des eaux pluviales est assurée par un système de fossés bordant le site d'étude.

ii. Caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée de manière notable par la mise en œuvre de la révision allégée n°1 du PLUiH

Les parcelles concernées par la procédure de révision allégée n°1 du PLUiH sont à l'heure actuelle des prairies bordées de haies bocagères et de zones humides.

Les zones d'intérêt majeur pour la biodiversité à savoir les zones humides (bosquet, lisières, fossés et prairies) et les haies arborées du site sont exclues de la zone concernée par la procédure de révision allégée n°1 du PLUiH.



Talus bocagers en limite Nord de la zone concernée par la procédure



Prairie en partie centrale de la zone concernée par la procédure



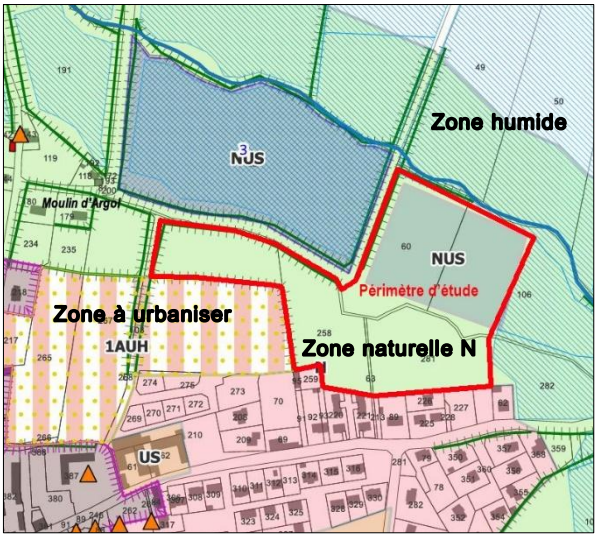
Parcelles concernées par la procédure de révision allégée n°1 du PLUiH

iii. Evolution de l'état initial de l'environnement dans le cadre de la révision allégée n°1 du PLUiH

La mise en œuvre de la procédure de révision allégée n°1 du PLUiH implique une évolution du territoire.

En effet, les parcelles concernées par la procédure dont l'occupation du sol est actuellement naturelle (prairies) sont destinées à recevoir des aménagements futurs. Elles figurent en zone naturelle N au PLUiH en vigueur et elles évoluent vers une zone à urbaniser à court terme à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif (1AUS) avec la procédure de révision allégée n°1 du PLUiH.

En parallèle, la prairie humide en bordure de l'Aber et des lagunes figurant en zone naturelle à vocation d'accueil d'équipements d'intérêt collectif et de services publics (NUS) au PLUiH en vigueur évolue vers une zone naturelle N avec la procédure de révision allégée n°1 du PLUiH.



PLUiH en vigueur



Révision allégée n°1 du PLUiH

e. Incidences sur l'environnement et mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation

i. Eviter les impacts sur l'environnement

<u>Evolution du périmètre afin d'éviter les zones à enjeux environnementaux</u>

Le périmètre du site concerné par la procédure de révision allégée n°1 du PLUiH a été défini afin d'éviter les habitats naturels à enjeux environnementaux. Ainsi, ont été exclues les zones abritant des milieux humides et/ ou des espèces protégées.

Le périmètre permet une marge de recul vis-à-vis des haies bocagères en bordure de la zone 1AUS afin de conforter la protection des talus arborés et de conserver les lisières des haies abritant une flore diversifiée et étant utilisées par la faune notamment les chiroptères (zone de chasse ou de transit).

Le périmètre exclut le bosquet humide et sa lisière humide et par conséquent le fossé traversant le bosquet. Ainsi, est assurée la protection des zones humides et de la faune associée : Salamandre tachetée, Triton palmé, Escargot de Quimper. De plus, le maintien du bosquet assure la

préservation de l'avifaune nicheuse typique du bocage : Accenteur mouchet, Bruant zizi, Chardonneret élégant, Fauvette à tête noire, Mésange bleue, Mésange charbonnière, Pinson des arbres, Pouillot véloce, Rougegorge familier, Troglodyte mignon.

Le périmètre exclut également la prairie humide proche des lagunes et le fossé qui la borde. L'intérêt étant la protection des zones humides et de la faune associée.

Le périmètre exclut les lagunes qui sont maintenues en NUS (zone naturelle à vocation d'accueil d'équipements d'intérêt collectif et de services publics).

Protection des éléments naturels à travers le PLUiH

Les talus arborés en bordure de la zone 1AUS figurent sur le règlement graphique du PLUiH en élément de paysage à protéger au titre de l'article L. 151.23 du code de l'urbanisme.

Dans le cadre de la révision allégée n°1 du PLUiH, les nouvelles délimitations de zones humides (bosquet, lisière, prairie) en bordure de la zone 1AUS sont identifiées et protégées sur le règlement graphique en tant que zone humide à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Recommandations dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Afin de conforter la protection des milieux à forts enjeux et d'éviter tout impact, les recommandations inscrites dans les OAP sont les suivantes :

- Bande tampon enherbée de 5 m en limite des zones humides périphériques à la zone 1AUS ;
- Marge de recul enherbée inconstructible de 10 m en limite du talus arboré en bordure Nord de la zone 1AUS.



Mesures d'évitement des impacts - Révision allégée n°1 du PLUiH

ii. Réduire les impacts et les nuisances

Réduction de l'emprise artificialisée :

L'emprise retenue de la zone 1AUS couvre une superficie de 13 112 m^2. Cette emprise est destinée à recevoir d'une part les ouvrages et installations techniques nécessaires à la station de traitement des eaux usées mais également une zone de rejet végétalisée. L'implantation des ouvrages se fera de façon à limiter au maximum la surface consommée.

Réduction des impacts paysagers et intégration du projet dans le site :

La future station d'épuration nécessite une bonne intégration paysagère afin de réduire les impacts visuels dans l'interface entre les habitations et le futur équipement. Ainsi, le projet prévoit la formation d'écrans naturels avec la création de talus plantés en limite de la zone 1AUS.

Dans le cadre de la pré-instruction de l'autorisation d'urbanisme (stade avant projet), l'Architecte des Bâtiments de France a formulé des préconisations de manière à favoriser la bonne intégration des ouvrages dans le site.

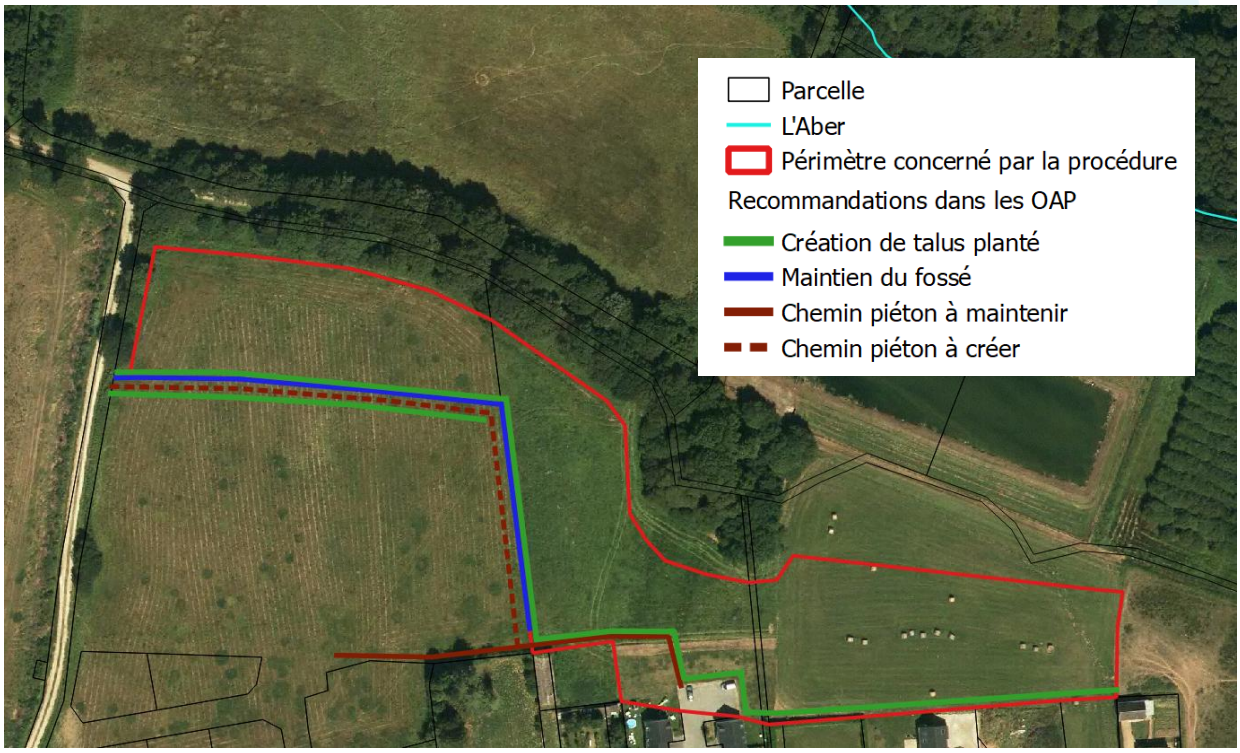
Il est ainsi préconisé de :

- Limiter le caractère industriel des ouvrages et installations ;
- D'éviter les peintures de teintes claires et les verts ;
- Privilégier pour les bâtiments techniques des matériaux présentant un aspect résidentiel (toiture en ardoise plutôt qu'en bac acier) ;
- Privilégier les grillages souples doublées de haies bocagères ;
- Mettre en place des talus, côté Sud de la parcelle, de manière à dissimuler le plus possible les ouvrages.

Réduction des nuisances olfactives et sonores :

Afin de réduire les nuisances, la future station d'épuration nécessite un éloignement des futurs ouvrages vis-à-vis des habitations et la formation d'écrans naturels en périphérie de la zone 1AUS.

Ainsi, un talus planté sera créé sur la zone 1AUS en bordure Sud et sur la zone à urbaniser limitrophe de la future station d'épuration, un espace tampon sera aménagé avec un chemin piétonnier et un talus planté.



Mesures de réduction des impacts – Révision allégée n°1 du PLUiH

iii. Incidences résiduelles

Consommation d'espaces naturels (prairies)

La zone 1AUS consomme environ 1,3 ha de zone naturelle. Il est à noter que l'emprise réellement artificialisée résultant des ouvrages et installations ne couvrira qu'une superficie de 3 000 m^2, la partie restante de la zone 1AUS étant destinée à la zone de rejet végétalisée.

Ces prairies servent de site d'alimentation pour les oiseaux du bocage (Pic vert, Buse variable, Chouette hulotte) ou nichant dans les bâtiments alentours (Martinet noir, Hirondelle de fenêtre, Hirondelle rustique, Bergeronnette grise).

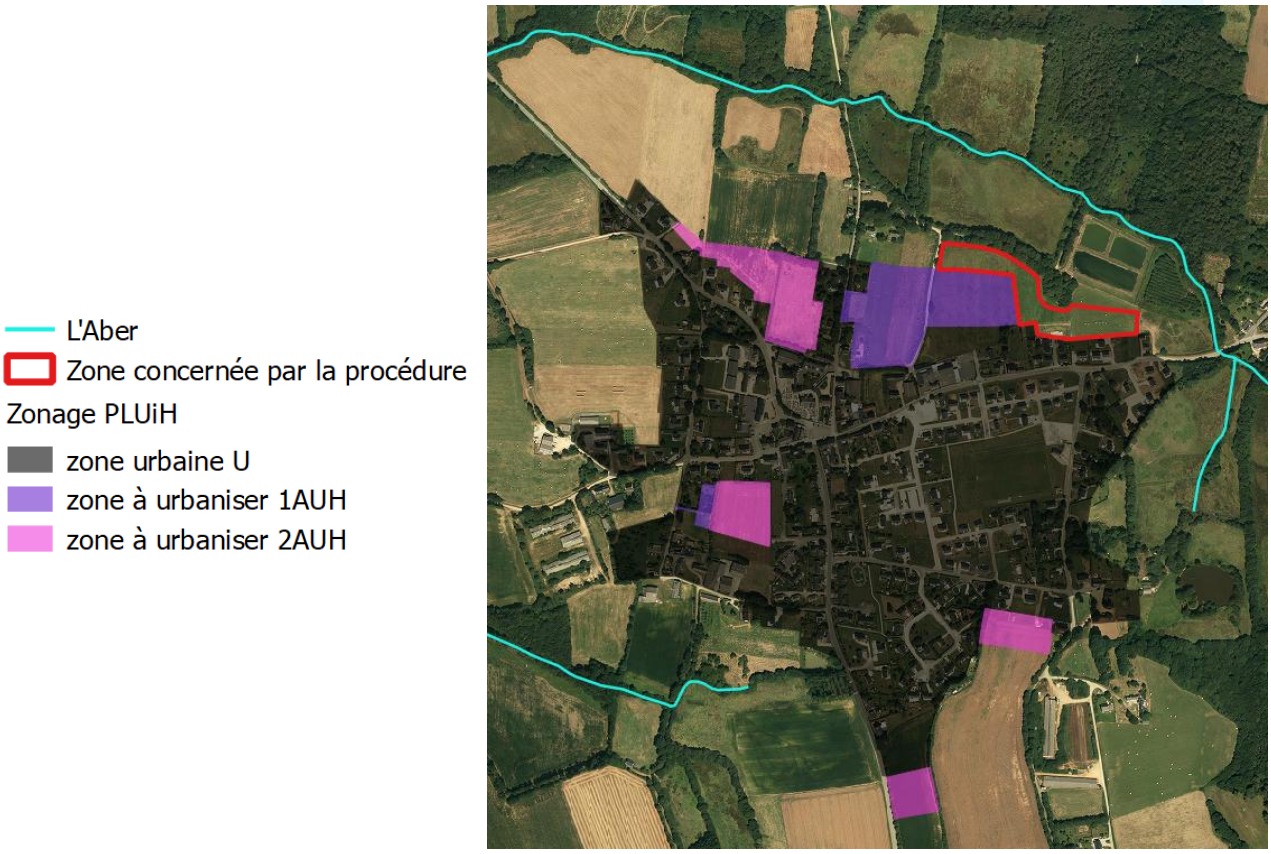
Ces prairies forment également une zone tampon entre les zones urbaines ou d'urbanisation future et les zones humides.

iv. Incidences cumulées

La création d'une nouvelle station d'épuration constitue un enjeu d'intérêt général et le développement prévisible de la population de la commune d'Argol. En effet, elle constitue une des conditions nécessaires à l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser au PLUiH en vigueur puisque le lagunage existant se trouve déjà saturé et ne pourrait recevoir les effluents liés à l'augmentation de la population envisagée.

Le lagunage actuel sur Argol a une capacité de 340 EH. La capacité totale de la future station de traitement des eaux usées a été fixée à 940 EH.

Les zones à urbaniser sur Argol couvre 6,4 ha. Le développement urbain se concentre majoritairement en frange Nord du bourg. 2 zones à urbaniser à court terme (1AUH) sont identifiées à Kerneron et Route du Moulin sur 2,97 ha pour 49 logements. Des recommandations environnementales sont inscrites dans les orientations d'aménagement et de programmation.



Incidences cumulées – Révision allégée n°1 du PLUiH

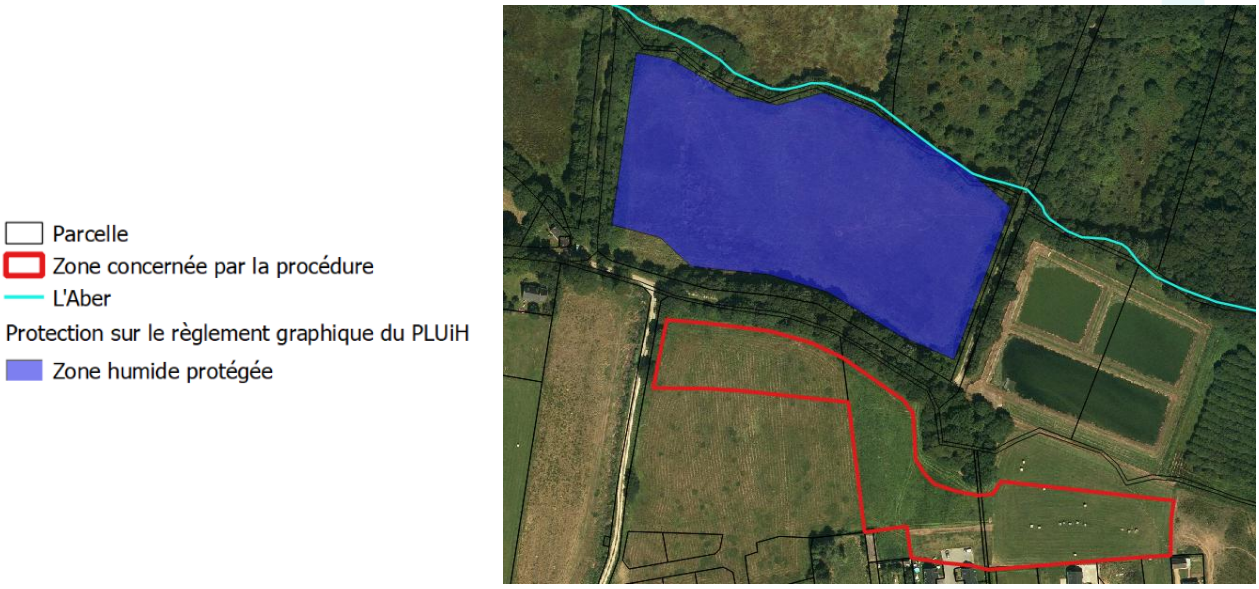
v. Incidences positives sur l'environnement

Amélioration de la qualité de l'eau

La station actuelle de traitement des eaux usées d'Argol arrive à saturation. D'une capacité de 340 EH, elle accueille actuellement une charge estimée à 515 EH. Le surplus d'eaux usées est rejeté dans le milieu naturel sans avoir fait l'objet d'un traitement complet et présente un risque évident d'impact sur l'environnement. Ainsi, la nouvelle station d'épuration assurera une meilleure qualité des rejets dans le milieu récepteur l'Aber.

Restitution de prairie humide en zone naturelle

La prairie humide en bordure de l'Aber et des lagunes figurant en zone naturelle à vocation d'accueil d'équipements d'intérêt collectif et de services publics (NUS) au PLUiH en vigueur évolue vers une zone naturelle N avec la procédure de révision allégée n°1 du PLUiH. L'emplacement réservé n°3 destinée à l'installation de la station d'épuration est également supprimé.



Restitution de prairie humide en zone naturelle – Révision allégée n°1 du PLUiH

vi. Mesures compensatoires

Il est proposé d'installer des nichoirs à chauves-souris et à Hirondelle de fenêtre et à Hirondelle rustique sur le futur local technique.

f. Motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement et raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution

Les réunions techniques tenues en 2025 et 2026 avec la collectivité ont permis de prendre en compte les enjeux environnementaux en remodelant le périmètre concerné par la procédure. En effet, les porteurs du projet ont retenu le périmètre le moins impactant d'un point de vue environnemental et ont ainsi su faire évoluer l'emprise du projet afin d'éviter les impacts sur les zones à enjeux environnementaux et notamment les zones humides.



Périmètre initial



Périmètre de réflexion



Périmètre concerné par la procédure de révision allégée n°1 du PLUiH

g. Critères et indicateurs de suivi

Près de 40 indicateurs relatifs à 5 thématiques (Habitat ; Biodiversité, patrimoine naturel et paysages ; Ressource en eau ; Air Energie Climat ; Risques) sont identifiés dans le rapport de présentation du PLUiH.

La périodicité de suivi varie de tous les ans à tous les 3 ans sur la durée d'application du PLUiH.

Des indicateurs de suivi sont déjà présents au sein de l'évaluation environnementale du PLUiH. Certains, en lien avec les enjeux et incidences de la révision allégée n°1 peuvent être actualisés et intégrés à cette évaluation environnementale :

- Surface des zones humides (+ 4 771 m^2 supplémentaires)
- Linéaire de haies protégées (+ 745 ml supplémentaires)
- Conformité de fonctionnement des stations d'épuration des eaux usées.

CHAPITRE B. RESUME NON TECHNIQUE

a. Présentation générale

La présente révision allégée n°1 du PLUiH de la CCPCAM vise à faire évoluer une zone naturelle (N) d'1,31 ha en frange Nord de l'agglomération du bourg d'Argol vers une zone à urbaniser à court terme à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif (1AUS) pour permettre l'implantation de la future station d'épuration.

Procédure	*Révision allégée n°1 du PLUiH*
Objet de la procédure	*Zone N → Zone 1AUS*
Site	*1,3,1 ha au nord du bourg d'Argol*
Projet	*Station d'épuration*

b. Méthodologie de l'évaluation environnementale

Le contenu de l'évaluation environnementale est fixé par l'article R.104-18 du code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale a été menée en parallèle de la procédure de révision allégée du PLUiH. La prise en compte des études liées au projet de station d'épuration et les échanges itératifs avec la collectivité ont permis d'intégrer les enjeux environnementaux notamment en faisant évoluer le périmètre de la zone 1AUS et la localisation de l'implantation des ouvrages et en inscrivant des prescriptions sur le règlement graphique du PLUiH et des recommandations dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Prise en compte de enjeux environnementaux

→ *Evolution du projet*

→ *Prescriptions sur le règlement graphique du PLUiH*

→ *Recommandations dans les OAP*

c. Articulation de la révision allégée n°1 du PLUiH avec les documents cadre

Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne

Schéma Régional des Carrières (SRC) Bretagne

Plan d'Exposition au Bruit (PEB)

Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin Loire-Bretagne

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Aulne »

SAGE « Baie de Douarnenez »

Charte du Parc Naturel Régional d'Armorique

Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Bretagne

Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Bretagne

Plan Climat Energie Territorial (PCET) du Conseil départemental du Finistère

Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Brest

Plan de prévention des risques naturels prévisibles relatif au phénomène inondation (PPRI) de la commune du Faou

PPRI de la commune de Pont-de-Buis-lès-Quimerc'h

Plan de prévention des risques littoraux de Camaret-sur-Mer

Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour des installations de la pyrotechnie de Guenvenez à Crozon

PPRT autour des installations de l'établissement Nobel Sport

Plan climat-air-énergie territorial (PCAET)

Schéma Directeur Communautaire d'Assainissement des Eaux Usées 2022-2041

Document d'objectifs (DOCOB) du site « Presqu'île de Crozon » (ZSC FR5300019)

DOCOB du site « Rade de Brest » (ZSC FR5300046 et ZPS FR5310071)

DOCOB du site « Complexe du Ménez Hom - Argol » (ZSC FR5300014)

Plan de gestion du parc naturel marin d'Iroise qui vaut DOCOB pour la ZPS « Camaret » (FR5312004) et la ZSC « Côtes de Crozon » (FR5302006)

Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme de l'Habitat (PLUiH) de la Presqu'île de Crozon – Aulne maritime

PLUiH en vigueur

Procédure de révision allégée n°1 du PLUiH

→ *Compatible avec les documents cadre du territoire de la CCPCAM*

d. Etat initial de l'environnement et perspectives d'évolution

La frange Nord du bourg d'Argol s'inscrit dans un bocage qualitatif formé d'une mosaïque de milieux naturels parcourue par l'Aber accompagné de zones humides et composée majoritairement de prairies bordées de haies sur talus.



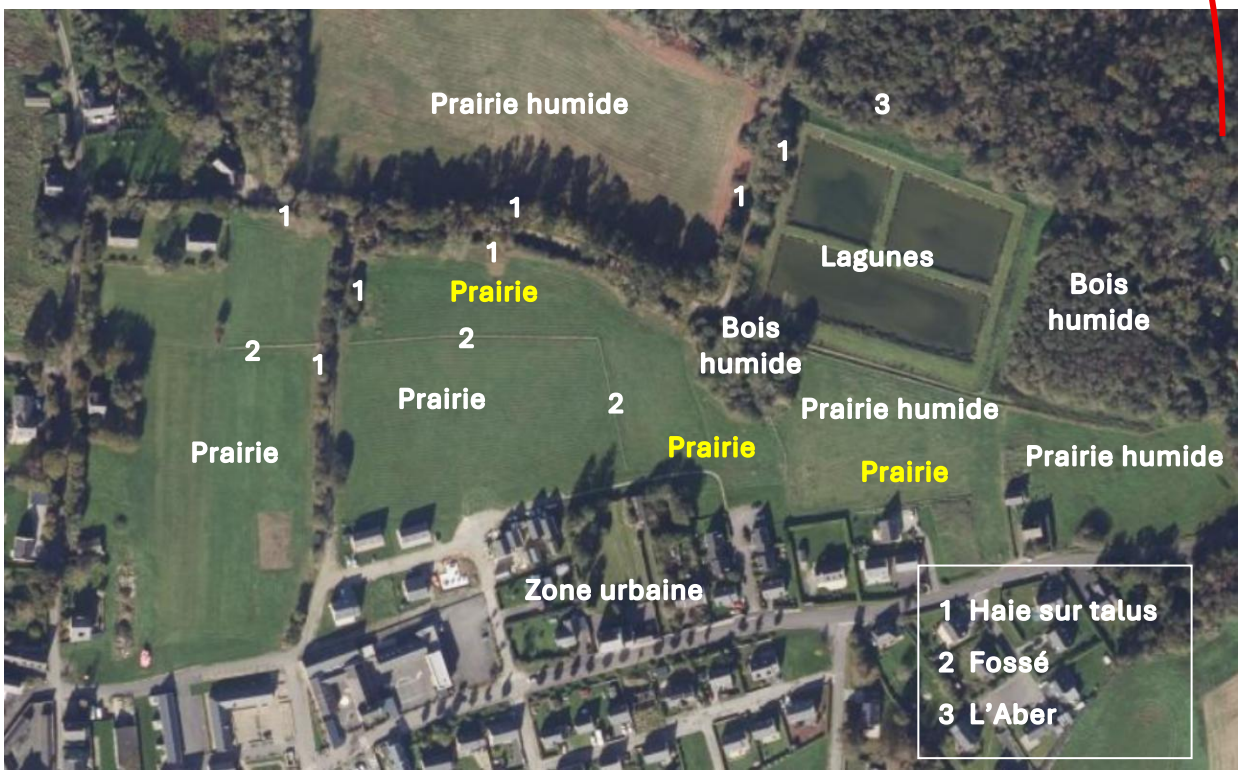
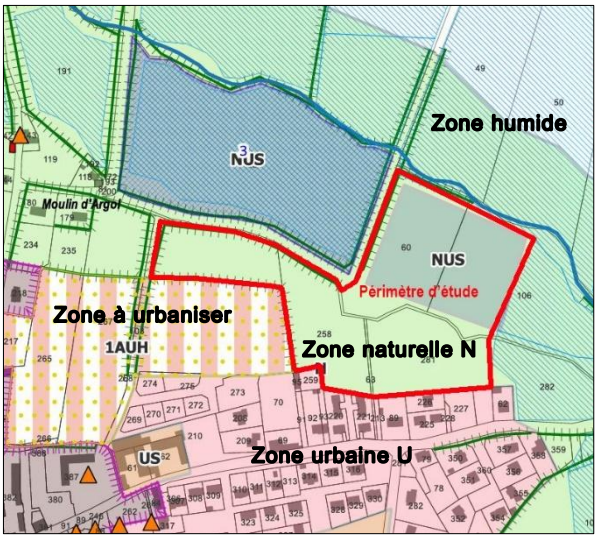
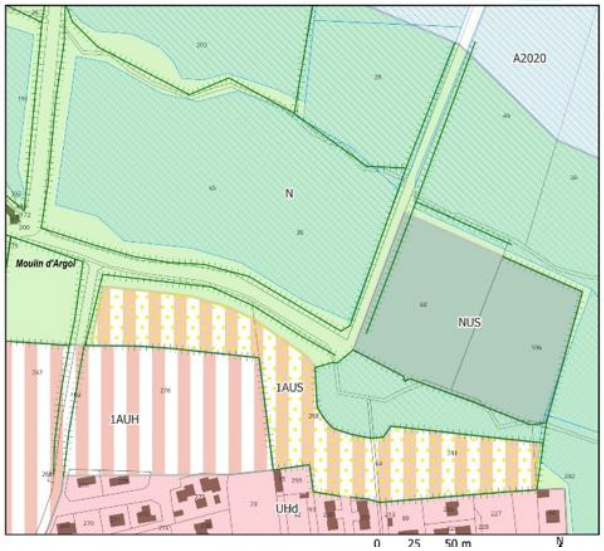


Photo-aérienne (2024) de la frange Nord de l'agglomération du bourg d'Argol (source : Géoportail)

La mise en œuvre de la procédure de révision allégée n°1 du PLUiH implique une évolution du territoire. En effet, les parcelles concernées par la procédure dont l'occupation du sol est actuellement naturelle (prairies) sont destinées à recevoir des aménagements futurs.



PLUiH en vigueur



Révision allégée n°1 du PLUiH

Parcelles concernées par la révision allégée n°1 du PLUiH

→ *Zone 1AUS : 13112.66 m²*

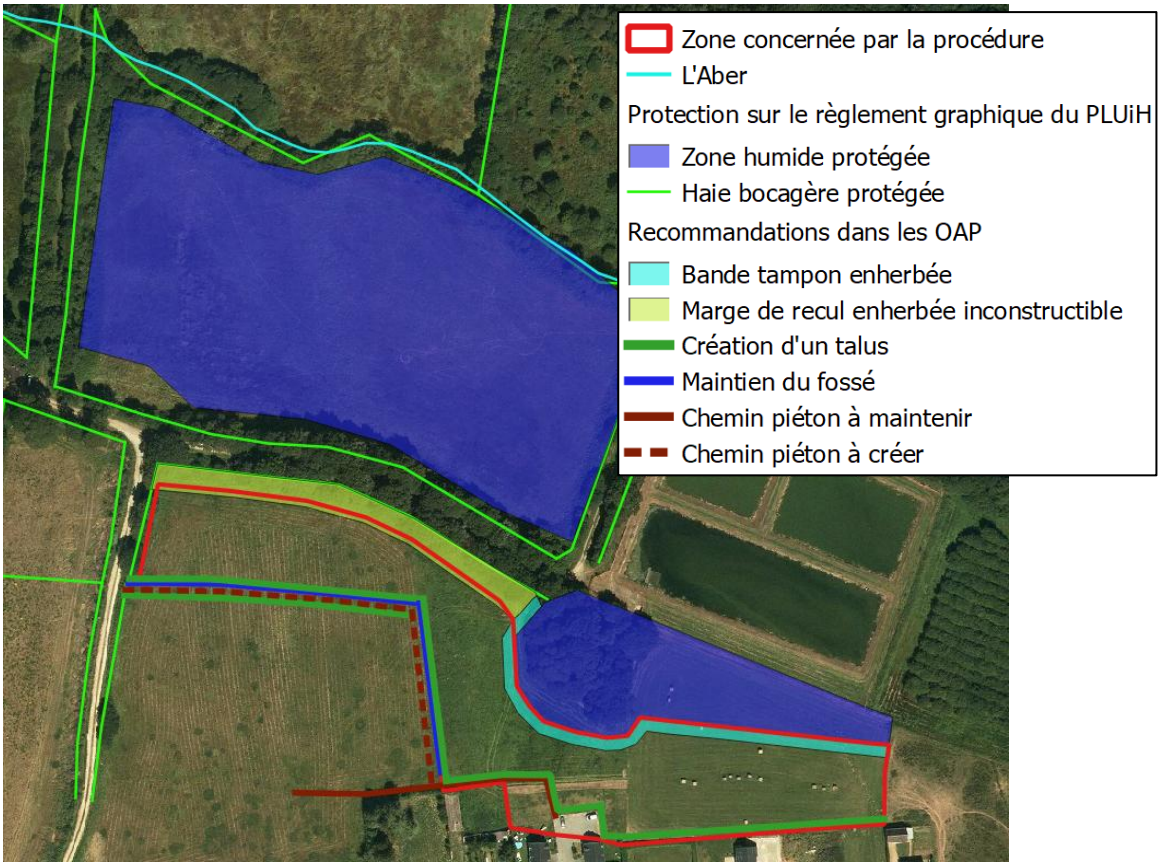
→ *Prairies artificialisées avec l'implantation des ouvrages de la future station d'épuration et la mise en place d'une zone de rejet végétalisée*

e. Incidences sur l'environnement et mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation

Dans le cadre de la procédure de révision allégée n°1 du PLUiH, les incidences et mesures sont les suivantes.

Thématiques	Incidences de la révision allégée n°1 du PLUiH	Mesures environnementales
Consommation d'espaces	-Zone 1AUS : 13112.66 m²	Emprise artificialisée réduite
Réseau hydrographique	+Amélioration de la qualité des rejets dans l'Aber	
Zones humides	Pas d'incidence notable	Protection sur le règlement graphique Bande tampon enherbée de 5 m en limite des zones humides périphériques à la zone 1AUS
Eau potable	Pas d'incidence notable	
Gestion des eaux pluviales	Pas d'incidence notable	Prise en compte des eaux de ruissellement dans le projet
Assainissement	+Amélioration du traitement des eaux usées	

Thématiques	Incidences de la révision allégée n°1 du PLUiH	Mesures environnementales
Milieux naturels	-Artificialisation d'0,3 ha de prairies +Restitution de prairies humides en zone naturelle en N	Emprise artificialisée réduite Protection des haies bocagères sur le règlement graphique Marge de recul enherbée inconstructible de 10 m en limite du talus arboré en bordure Nord de la zone 1AUS Création de talus plantés d'essences locales Pose de nichoirs à chauves-souris et à Hirondelle sur le futur local technique
Faune, flore	Pas d'incidence notable	
Continuités écologiques	Pas d'incidence notable	
Natura 2000	Pas d'incidence notable	
Paysage et patrimoine bâti	Pas d'incidence notable	Intégration paysagère du projet Formation d'écrans naturels avec la création de talus plantés
Risques naturels	Pas d'incidence notable	Implantation des ouvrages hors zone humide
Risques technologiques	Pas d'incidence notable	
Nuisances liées au projet	-Nuisances olfactives et sonores	Eloignement des futurs ouvrages vis-à-vis des habitations Formation d'écrans naturels
Climat, air, énergie	Pas d'incidence notable	Maintien du caractère arboré du site Protection des zones humides Amélioration de la qualité de l'eau



Mesures environnementales - Révision allégée n°1 du PLUiH

f. Critères et indicateurs de suivi

Près de 40 indicateurs relatifs à 5 thématiques (Habitat ; Biodiversité, patrimoine naturel et paysages ; Ressource en eau ; Air Energie Climat ; Risques) sont identifiés dans le rapport de présentation du PLUiH.

La périodicité de suivi varie de tous les ans à tous les 3 ans sur la durée d'application du PLUiH.

Des indicateurs de suivi sont déjà présents au sein de l'évaluation environnementale du PLUiH. Certains, en lien avec les enjeux et incidences de la révision allégée n°1 peuvent être actualisés et intégrés à cette évaluation environnementale :

- Surface des zones humides,
- Linéaire de haies protégées,
- Conformité de fonctionnement des stations d'épuration des eaux usées.