Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 029-200066868-20260928-161_2026-DE

Presqu'île de Crozon
Aulne Maritime
Communauté de communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES PRESQU'ILE DE CROZON-AULNE MARITIME

DEPARTEMENT DU FINISTERE

ARRONDISSEMENT DE CHATEAULIN

OBJET :

Révision allégée n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat (CCPCAM) : Arrêt et bilan de la concertation

Date de convocation :

21/09/2026

Membres en exercice :
35

Nombre de participants :

24

Nombre de votants :

31

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE ORDINAIRE DU 28 SEPTEMBRE 2026

N°161/2026

Le 28 septembre deux mille vingt-six, à 18 heures 30, le Conseil de Communauté s'est réuni en séance ordinaire à son siège, sous la présidence de Monsieur KERNEIS Mickaël.

Membres présents :

Mme ACHARD Denise, Mme ARNAUD Véronique, M. BETRANCOURT Thierry, Mme CALVEZ Michèle, M. CROGUENNEC Nicolas, M. GALL Jean Luc, M. GUILLON Laurent, M. KERNEIS Mickaël, M. LARS Roger, Mme LASTENNET Christine, Mme LE GUIRRIEC MORVAN Martine, Mme LE MEROUR Muriel, M. LE MEROUR Joseph, Mme LE MONZE Fanchon, M. LE ROUX Hervé, M. LEZENVEN Jean Michel, Mme PAILLOT POULIQUEN Mathilde, M. RAULLIN Ludovic, M. RIVASSEAU Jean-Paul, Mme SEGALEN Françoise, Mme TANGUY Geneviève, Mme THOUARD Sylvie, Mme VIGOUROUX Gaëlle, Mme ZAMAI Sonia

Membres absents avec pouvoir :

Mme COXALL PHILIPPE Mary ayant donné pouvoir à Mme LE MONZE, M. DURAND Pascal ayant donné pouvoir à Mme VIGOUROUX, M. GALLESIO Edgard ayant donné pouvoir à Mme ACHARD, Mme HOUBERDON Céline ayant donné pouvoir à Mme THOUARD, M. POITOU Mickaël ayant donné pouvoir à M. LE ROUX, Mme RENSONNET Carine ayant donné pouvoir Mme LASTENNET, M. SENECAL Laurent ayant donné pouvoir à Mme TANGUY

Membres absents et excusés :

DEFLOU François-Xavier, Mme LEMUNIER Laurence, M. MOLLIER Laurent, M. MORVAN Olivier

Mme LE GUIRRIEC MORVAN est désignée secrétaire de séance.

Le Président laisse la parole à Roger LARS, Vice-Président en charge de l'Urbanisme et l'Habitat.

I. Eléments de contexte

Par délibération n°68/2023 en date du 26 juin 2023, le Conseil communautaire a prescrit la révision allégée n°1 de son Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat (PLUiH).

Cette procédure d'évolution du PLUiH vise à changer l'affectation d'une zone Naturelle à préserver (N) vers une zone à urbaniser à court terme à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif (1AUS).

Elle a pour objectif de permettre l'implantation de la future station de traitement des eaux usées en centre-bourg d'Argol.

En effet, 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 de l'urbanisation 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 été fixée à 940 EH, soit 56 kg DBO5/j.

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 029-200066868-20260928-161_2026-DE

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 dans le ruisseau de l'Aber.

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 la mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de la station de traitement des eaux usées d'Argol engagée en février 2026.

Ce projet 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 maîtrise d'œuvre ont entériné le principe définitif d'une implantation des ouvrages techniques au nord-ouest de la parcelle ZM 276, à environ 70 mètres des habitations du bourg d'Argol.

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 visant à 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.

II. PROCÉDURE

La procédure de la révision allégée n°1 du PLUiH de la CCPCAM a été prescrite par délibération du Conseil communautaire du 26 juin 2023 en vue de permettre le changement d'affectation d'une zone naturelle à préserver (N) et d'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). Ce changement d'affectation a pour objectif de permettre la construction de la station de traitement des eaux usées du bourg d'Argol.

Cette démarche a donné lieu à plusieurs réunions avec les différentes parties prenantes : la commune d'Argol, le service eau et assainissement de la CCPCAM, la société Eau du Ponant ainsi que les services de l'Etat (la Sous-Préfecture de Châteaulin, la Police de l'Eau et le pôle planification de la DDTM du Finistère).

A l'issue de la désignation de prestataire de la maîtrise d'œuvre (la société ARTELIA) en janvier 2026, le projet s'est affirmé et plusieurs rencontres avec l'ensemble des partenaires se sont déroulées de manière à entériner la filière de traitement des eaux, les emprises foncières nécessaires ainsi que le positionnement des ouvrages et réseaux.

La commune d'Argol a participé à l'ensemble de ces échanges et a été tenue informée de l'état d'avancement du projet par le biais de points réguliers avec les élus. Plusieurs visites ont par ailleurs été organisées sur le terrain avec l'ensemble des parties prenantes de manière à s'assurer d'une bonne prise en compte des nuisances vis-à-vis des riverains.

III. LA CONCERTATION ET SON BILAN PRÉALABLE

Conformément à l'article L.153-3 du code de l'urbanisme, la délibération qui arrête le projet de révision allégée du PLUiH peut tirer simultanément le bilan de la concertation.

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 029-200066868-20260928-161_2026-DE

a. Les modalités de la concertation

Conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, le dossier de révision allégée a fait l'objet d'une concertation dont l'ensemble des modalités fixées dans la délibération du 26 juin 2023 ont été effectuées :

- Affichage de la délibération de prescription du 26 juin 2023 pendant un mois au siège de la CCPCAM ;
- Mise à disposition d'un registre de remarques et documents en lien avec l'étude à disposition de la population, des associations et autres personnes concernées au siège de la CCPCAM aux jours et heures habituelles d'ouverture.
- Informations sur le site internet de la CCPCAM à l'adresse suivante : https://www.comcom-crozon.com/
- Informations dans les supports de communication de la CCPCAM et de la commune
- Possibilité d'adresser ses observations à Monsieur le Président de la CCPCAM par courrier ou par mail à l'adresse suivante : plui@comcom-crozon.bzh en précisant la mention « Révision allégée n°1 du PLUiH ».

La procédure de révision allégée n°1 du PLUiH a donné lieu à une concertation préalable qui s'est déroulée tout au long de l'élaboration du projet de révision allégée n°1 de manière à permettre à la population et aux associations de s'exprimer sur ce projet structurant.

b. Bilan de la concertation

Le bilan complet de la concertation avec le public est annexé à la présente délibération.

La concertation préalable relative à la révision allégée n°1 du PLUiH organisée du 23 juillet au 07 septembre 2026 n'a pas mobilisé la population malgré une large communication autour du projet (article dans la presse locale, informations sur le site internet de la CCPCAM et de la commune et diffusion sur les réseaux sociaux dont Intramuros, application locale d'information).

Une seule contribution a été consignée dans le registre mis à disposition du public au siège de la CCPCAM à Crozon. Elle est favorable au projet.

Aucune contribution n'a été consignée dans le registre mis à la disposition du public en Mairie d'Argol du 23 juillet 2026 au 07 septembre 2026 dans le cadre de la concertation préalable.

Selon les dires des agents d'accueil de la mairie d'Argol et de la CCPCAM, le dossier de concertation a été consulté à plusieurs reprises tant en mairie d'Argol qu'au siège de la CCPCAM.

Malgré l'importance du projet pour le développement du bourg d'Argol, le sujet n'a pas mobilisé les habitants ni les associations locales ou environnementales. Le fait que la commune dispose déjà d'une station de traitement des eaux usées (un lagunage) n'y est peut-être pas étranger.

En revanche, les différents échanges avec les partenaires et notamment l'équipe de maîtrise d'œuvre, les services de l'Etat et la mairie d'Argol ont mis en évidence la nécessité d'éviter au maximum d'accoler les futurs ouvrages aux habitations existantes et ce de manière à limiter les nuisances (sonores, olfactives et visuelles) vis-à-vis du cadre de vie des riverains.

Le positionnement retenu de manière concertée semble répondre en tout point à ces préoccupations. Cette évolution est ainsi de nature à préserver le cadre de vie des habitants du centre-bourg d'Argol et assurer le bon fonctionnement des futurs ouvrages de la station de traitement des eaux usées d'Argol.

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 029-200066868-20260928-161_2026-DE

Cette concertation préalable était rendue nécessaire du fait de la réalisation d'une évaluation environnementale compte tenu de la sensibilité environnementale du site et de la proximité de sites Natura 2000 (« Complexe du Menez-Hom, Rade de Brest, Estuaire de l'Aulne », « Rade de Brest, Baie de Daoulas et Anse du Poulmic » et « Presqu'île de Crozon »).

IV. DÉLIBÉRATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-34 et suivants (version antérieure à la loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement) et L.103-2 ;

Vu le Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat (PLUiH) approuvé le 17 février 2020 et modifié le 22 mai 2022 et le 29 septembre 2025 ;

Vu la délibération n°68/2023 du 26 juin 2023 prescrivant la révision allégée n°1 du PLUiH ;

Vu la concertation préalable qui s'est déroulée du 23 juillet au 07 septembre 2026 ;

Vu le projet de révision allégée n°1 du PLUiH ;

Vu le bilan de la concertation ;

Considérant que conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, le dossier de révision allégée n°1 a fait l'objet d'une concertation préalable dont l'ensemble des modalités fixées dans la délibération n°68/2023 du 26 juin 2023 ont été effectuées ;

Considérant que le dossier de révision allégée n°1 du PLUiH tel qu'il est annexé à la présente délibération, est prêt à être arrêté.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- D'acter le bilan de la concertation (tel qu'il est annexé à la présente délibération) relative à la procédure de révision allégée n°1 du PLUiH et conduite conformément aux modalités fixées par la délibération n°68/2023 du 26 juin 2023 ;
- De tirer le bilan de la concertation préalable sur le projet de révision allégée n°1 du PLUiH, toutes les modalités de la concertation ayant été respectées ;
- D'arrêter le projet de révision allégée n°1 du PLUiH tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- De soumettre pour avis le projet de révision allégée n°1 du PLUiH, à l'État, aux personnes publiques associées ainsi qu'au maire de la commune d'ARGOL, lors de l'examen conjoint, conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme (version antérieure à la loi de simplification de l'urbanisme et du logement). Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sera joint au dossier d'enquête publique.
- De soumettre le projet de révision allégée n°1 du PLUiH à la MRAe Bretagne.

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 029-200066868-20260928-161_2026-DE

Le dossier du projet de révision allégée n°1 du PLUiH tel qu'arrêté par le Conseil communautaire est tenu à disposition du public.

Conformément aux articles R153-20 et R153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera publiée sur le portail national de l'urbanisme.

Affiché le : 30/09/26

Pour copie certifiée conforme

Le Président,

Mickaël KERNEIS

La Secrétaire,

Martine LE GUIRRIEC MORVAN