

**Déclaration de projet
emportant mise en
compatibilité du
PLAN LOCAL D'URBANISME
DE PLEUMEUR-BODOU**

RENNES (siège social)
Parc d'activités d'Apigné
1 rue des Cormiers - BP 95101
35651 LE RHEU Cedex
Tél. : 02 99 14 55 70
Fax : 02 99 14 55 67
rennes@ouestam.fr

NANTES
Le Sillon de Bretagne
8, avenue des Thébaudières
44800 SAINT-HERBLAIN
Tél. : 02 40 94 92 40
Fax : 02 40 63 03 93
nantes@ouestam.fr

Notice de concertation
Février 2022



Ouest am'
L'intelligence collective au service des territoires

SOMMAIRE

1	PREAMBULE	3
2	LA CONCERTATION	3
3	OBJETS DE L'EVOLUTION DU PLU.....	5
3.1	PERIMETRE CONCERNE.....	5
3.2	DESCRIPTION DU PROJET & MOTIVATIONS APPUYANT LA DEMARCHE	6
3.3	LES ENJEUX ET IMPACTS	11
4	PRÉCISIONS RELATIVES À LA PROCEDURE.....	12
4.1	CADRE DE LA PROCEDURE.....	12
4.2	CALENDRIER PREVISIONNEL	13

1 PRÉAMBULE

Commune littorale située dans le département des Côtes d'Armor, au Nord de Lannion, Pleumeur-Bodou fait partie de Lannion-Trégor Communauté qui regroupe 57 communes et près de 100 000 habitants.

Selon l'Insee au 1^{er} janvier 2022, la population communale est de 4 022 habitants. Le territoire de Pleumeur-Bodou présente une superficie de 26,71 km².

Le Plan Local d'Urbanisme de Pleumeur-Bodou (PLU) a été approuvé le 13 mars 2014 et modifié le 30 janvier 2018 (Modification simplifiée n°1) et le 10 décembre 2019 (Modification simplifiée n°2).

La station d'épuration de l'Île-Grande, à Pleumeur-Bodou, nécessite d'être mise aux normes. Des travaux connexes sont également nécessaires (reprise de l'émissaire de rejet, voirie, gestion du trait de côte, postes de refoulement...). **En l'état, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pleumeur-Bodou ne permet pas la concrétisation de ce projet global : son évolution est donc nécessaire.**

La procédure est portée par Lannion-Trégor Communauté, compétente en matière de Documents d'Urbanisme et d'Assainissement.

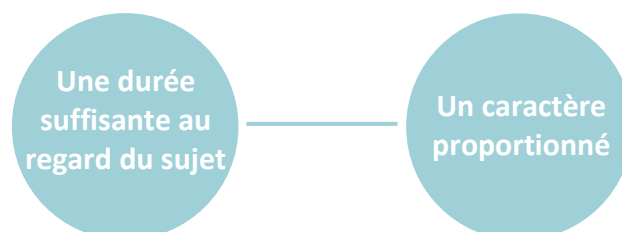
La Commune de Pleumeur-Bodou est étroitement associée à la démarche. Le Conseil Municipal sera amené à prononcer son avis avant validation définitive par le Conseil Communautaire.

2 LA CONCERTATION

Par délibération du 01 février 2022, le Conseil Communautaire a fixé les « modalités de concertation », c'est-à-dire **la manière dont Lannion-Trégor Communauté souhaite impliquer les différents acteurs du territoire** (société civile, acteurs économiques, associations...)¹ dans la procédure d'évolution du document d'urbanisme.

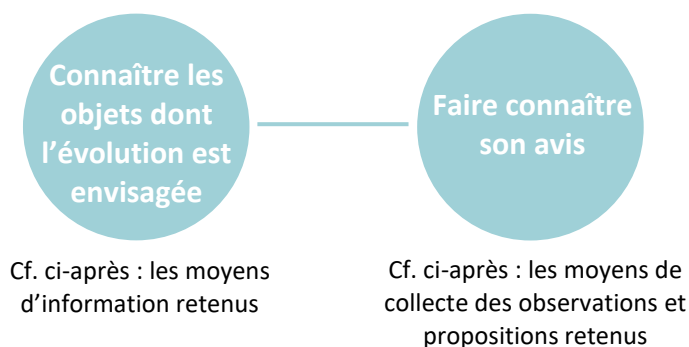
La concertation doit permettre au public « d'accéder aux informations pertinentes permettant sa participation effective », « de disposer de délais raisonnables pour formuler des observations et des propositions » et « d'être informé de la manière dont il a été tenu compte de ses observations et propositions dans la décision » (cf. article L120-1 du Code de l'Environnement, notamment les II et III).

Elle doit donc notamment présenter :



¹ La définition de modalités de concertation est obligatoire dans le cadre d'une procédure soumise à Evaluation environnementale, depuis la Loi ASAP du 07 décembre 2020.

A ce titre, la concertation repose en particulier sur la possibilité de :



Sur ces bases, le Conseil Communautaire a défini **les modalités de concertation** suivantes :

Durée de la concertation :

La période de concertation se déroulera sur la période courant du jeudi 10 février 2022 au vendredi 22 avril 2022.

Moyens d'information retenus pour toute la durée de la concertation :

- La délibération de prescription sera affichée à l'accueil du siège de Lannion-Trégor Communauté et à l'accueil de la Mairie de Pleumeur-Bodou pendant toute la durée de la concertation ;
- Une information spécifique sera réalisée sur le site internet de Lannion-Trégor Communauté ; le site internet de la commune de Pleumeur-Bodou renverra au site internet de Lannion-Trégor Communauté ;
- Une « Notice de concertation » exposant l'objet de la démarche sera mise à disposition du public :
 - Sous forme dématérialisée par le biais du site internet de Lannion-Trégor Communauté ;
 - Sous forme « papier », consultable à l'accueil de la Mairie de Pleumeur-Bodou.
- Un panneau d'exposition sera affiché en mairie de la commune de Pleumeur-Bodou ;
- Des panneaux d'information seront positionnés sur 3 sites de la commune de Pleumeur-Bodou ; ils renverront vers les différents moyens d'information et vers les différents moyens de recueil des observations, questions et propositions.

Moyens retenus pour le recueil des observations, questions et propositions, pour toute la durée de la concertation :

- Observations « papier ». Un registre disponible à l'accueil de la Mairie de Pleumeur-Bodou sera associé à la « Notice de concertation » (version papier), permettant au public de faire part de ses observations ;
- Observations « numériques ». L'adresse mail suivante permettra au public de faire part de ses observations au format numérique : plu@lannion-tregor.com , avec comme objet de mail « PLU de Pleumeur-Bodou – STEP de l'Île-Grande – Concertation ».

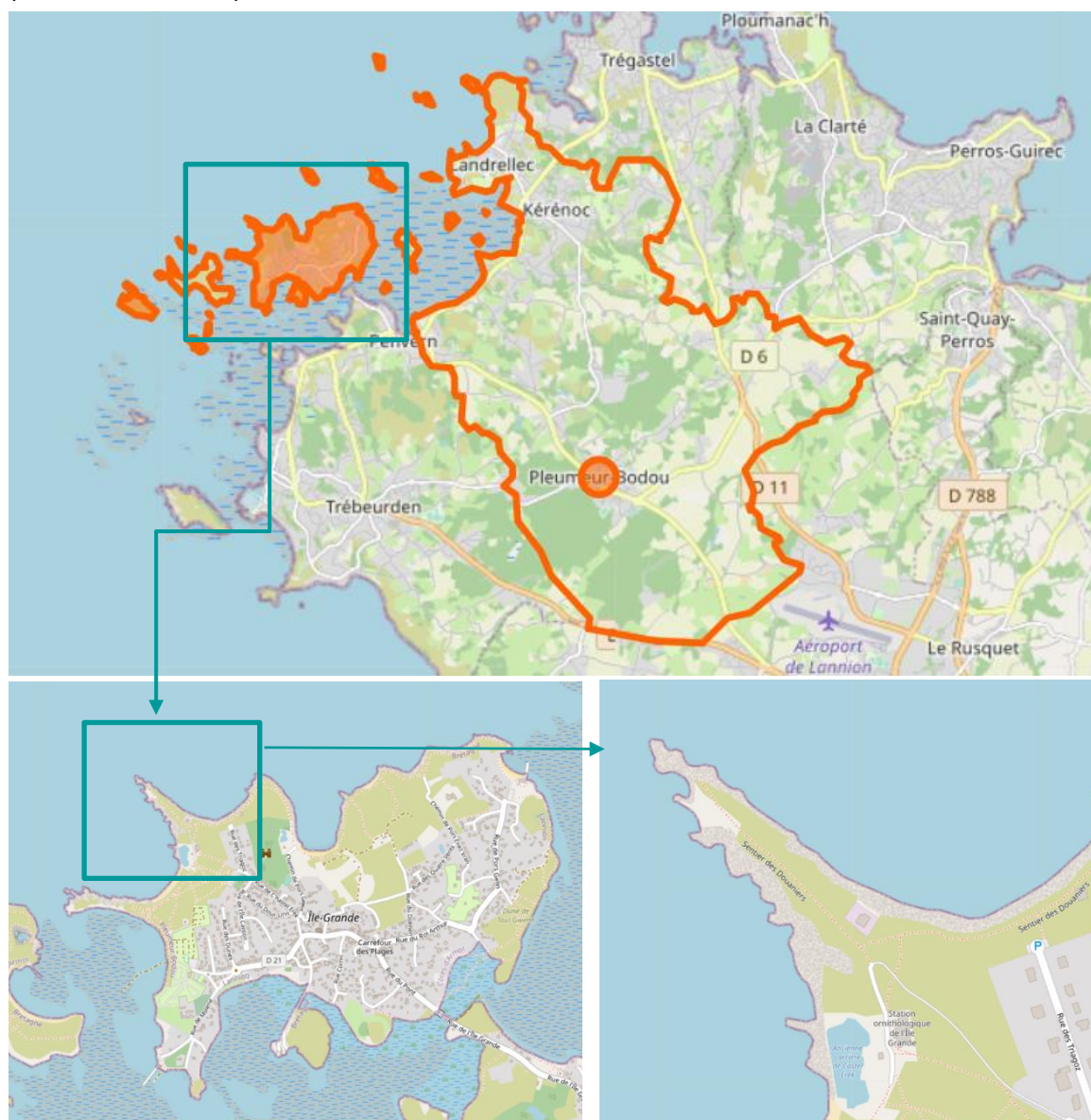
Un bilan de la concertation sera réalisé à la clôture de la période de concertation, à travers une nouvelle délibération du Conseil Communautaire.

3 OBJETS DE L'ÉVOLUTION DU PLU

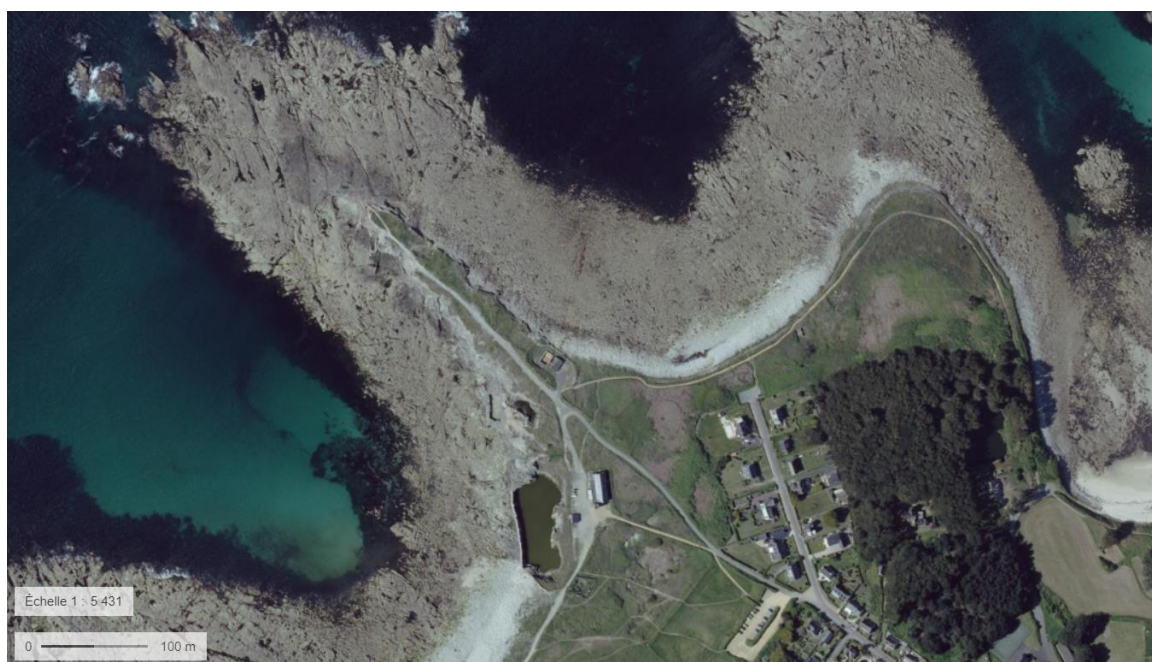
3.1 PERIMETRE CONCERNE

Plusieurs secteurs sont concernés par l'évolution envisagés. Ils sont tous localisés sur l'Île-Grande, à Pleumeur-Bodou.

Le principal secteur d'évolution se trouve à la base de la pointe de Castel Erek, au nord-ouest de l'Île-Grande. Les autres secteurs sont localisés à travers les cartes de description du projet (cf. section suivante).



Source : openstreetmap.org



Source : géoportail.gouv.fr

3.2 DESCRIPTION DU PROJET & MOTIVATIONS APPUYANT LA DEMARCHE

L'actuelle station d'épuration de l'Île-Grande, à Pleumeur-Bodou, est non conforme vis-à-vis de son arrêté préfectoral sur l'ensemble des paramètres et vis-à-vis de la réglementation ERU (Eaux Résiduaires Urbaines). Elle a fait l'objet d'un arrêté de mise en demeure en date du 12 septembre 2016 modifié en 2018. **Elle nécessite donc d'être mise aux normes.**

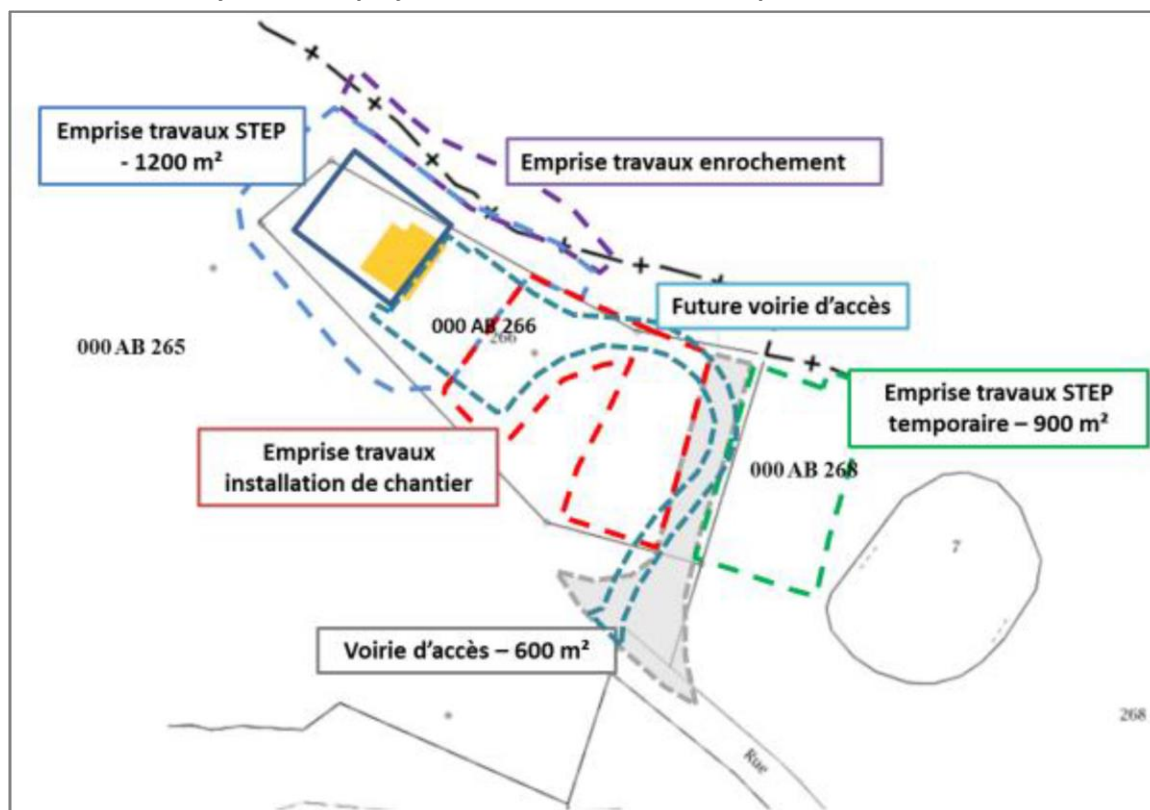
Le projet de restructuration du site de la station d'épuration de l'Île-Grande revêt un caractère d'intérêt général en ce qu'il contribuera à améliorer le fonctionnement de l'unité de traitement, et participera donc à améliorer la qualité des eaux rejetées dans le milieu récepteur. La création d'une nouvelle station et la réalisation de travaux complémentaires (émissaire de rejet, postes de refoulement, voirie, trait de côte...) sont à réaliser dès que possible.

Ainsi, le projet consiste à faire évoluer le système d'assainissement de l'Île-Grande :

- Au niveau de la station d'épuration, à mettre aux normes l'ouvrage (avec un léger élargissement de l'emprise actuelle de la STEP), à renforcer l'émissaire de rejet en mer (sans changement d'apparence), à renforcer le trait de côte (enrochement) et à aménager une voirie d'accès.
- Par ailleurs, à créer un nouveau poste de refoulement et à permettre des travaux sur les autres postes existants de l'Île-Grande.

A titre d'information (et au-delà de la procédure de Déclaration de projet), les travaux sur la station d'épuration actuelle impliqueront de réaliser une station temporaire. Celle-ci prendra place sur une surface de 900 m² afin d'assurer la continuité de service, sur une parcelle voisine appartenant au Conseil Départemental.

Synthèse du projet au niveau de la station d'épuration actuelle



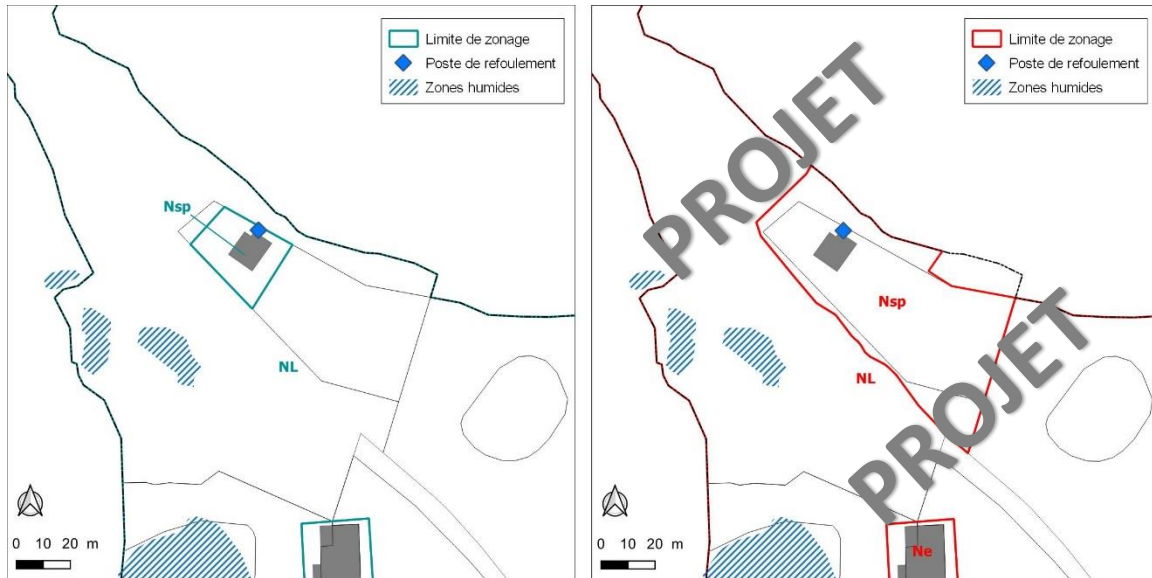
Détails du projet au niveau de la station d'épuration



Une partie du projet se situe en zone Nsp du PLU (secteur réservé aux équipements publics d'assainissement collectif des eaux usées). Une autre partie se trouve en zone NL (espaces remarquables).

La principale évolution consiste donc à faire évoluer le zonage NL vers un zonage Nsp, sur l'emprise globale du projet : l'extrait cartographique ci-dessous expose l'évolution de périmètre qui pourrait être retenue.

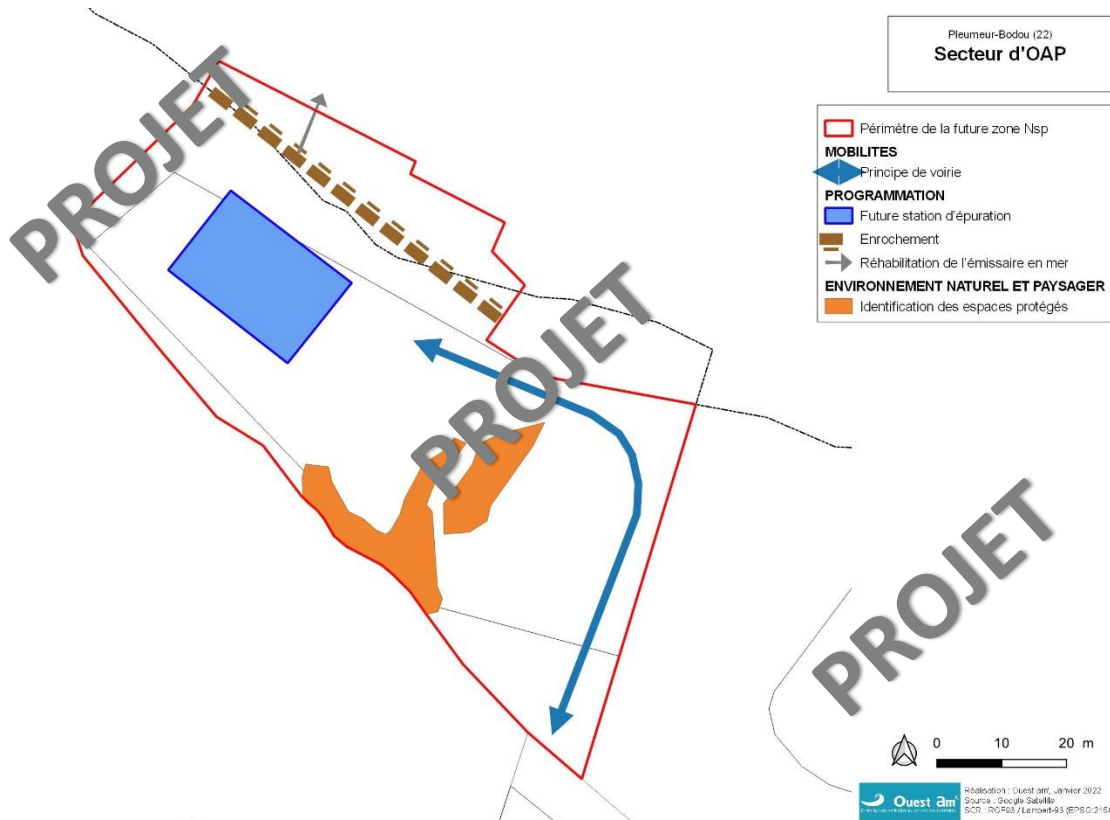
Zonage (version « projet »)



A gauche : zonage du PLU actuel. A droite : projet de zonage envisagé.

L'élargissement du périmètre inclut non seulement l'ajustement de l'emprise de la station d'épuration, mais aussi les enjeux relatifs à son accessibilité et à l'enrochement du trait de côte. Afin d'exposer les modalités d'organisation spatiale du projet, mais également afin de garantir la protection des espaces naturels les plus sensibles localisés au niveau du projet, il est envisagé de réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Orientation d'Aménagement et de Programmation – extrait cartographique (version « projet »)

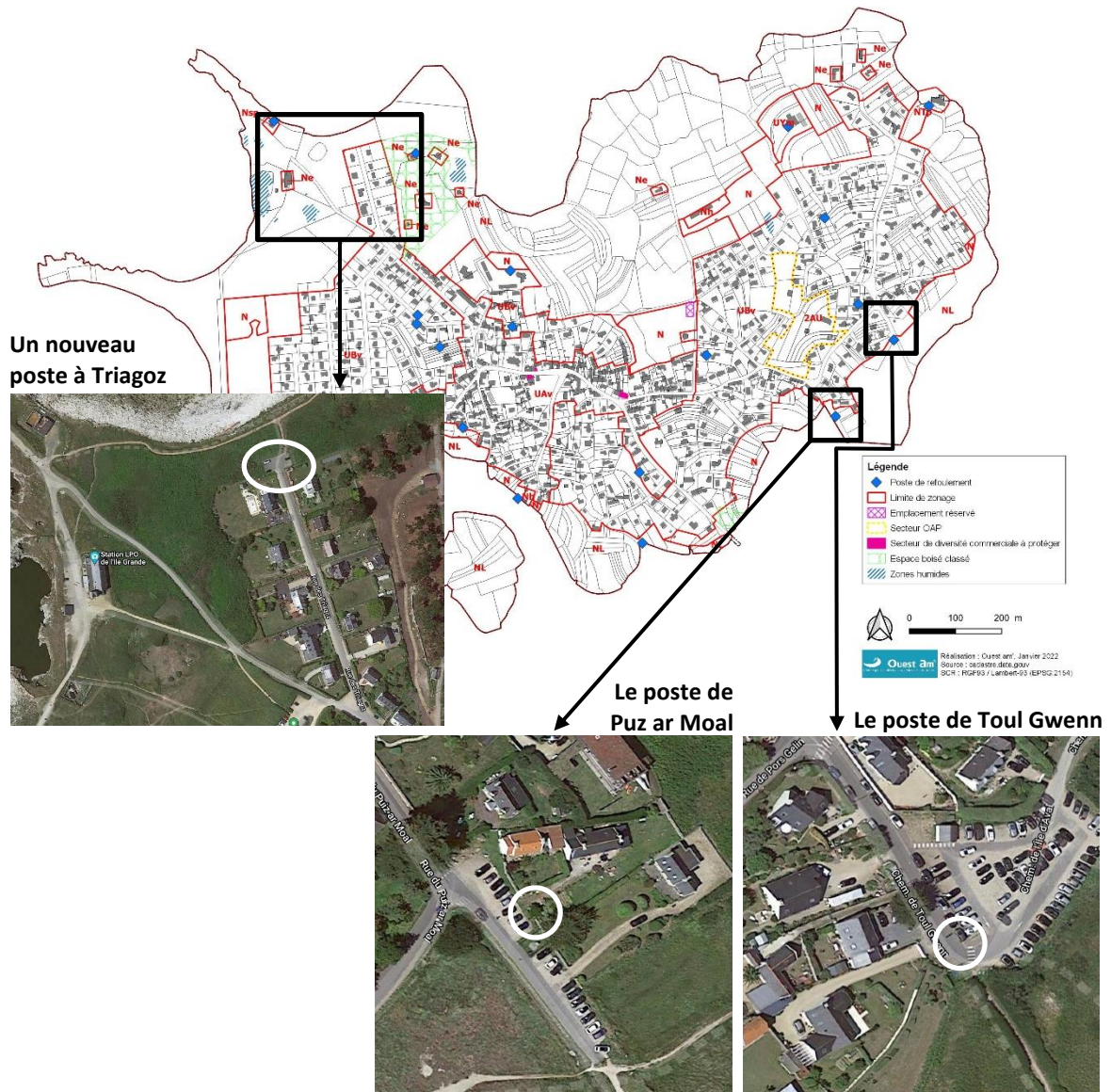


Détails du projet au niveau des autres secteurs

Complémentairement aux travaux portant sur la station d'épuration, il s'agit :

- **De créer un nouveau poste de refoulement au niveau de la rue des Triagoz** : en effet, pour des questions de retrait du trait de côte, il est envisagé de désaffecter une partie du réseau localisée entre la rue des Triagoz et la station d'épuration. Le réseau de collecte serait dévié en amont de la rue des Triagoz vers la station d'épuration en empruntant la route empierrée. De manière à maintenir le raccordement au futur système d'assainissement de la dizaine d'habitations localisées de part et d'autre de la rue des Triagoz, un poste de refoulement de dimension mesurée doit ainsi être créé au bout de cette rue. A ce niveau, l'objectif est de créer un micro-zonage Nsp au sein de la zone NL existante afin de permettre cette installation.
- **De permettre la réalisation de travaux sur les autres postes de refoulement existants de l'Île-Grande** : à cet égard, les postes de Toul Gwenn et Puz ar Moal sont actuellement localisés en zone NL, ce qui ne permet pas de travaux. Là aussi, l'objectif est de créer un micro-zonage Nsp au sein de la zone NL existante.

A titre d'information, des travaux de sécurisation et de mise aux normes sont également prévus sur tous les autres postes de l'Île-Grande (Ardennes, Base Nautique, Kerjagu, Saint-Sauveur, Cornic) ; étant donné qu'une évolution du PLU n'est pas nécessaire pour effectuer ces travaux sur ces autres postes, ils ne sont pas cartographiés ci-après.



3.3 LES ENJEUX ET IMPACTS

À ce stade de la démarche, un exposé des enjeux et impacts probables de ce projet peut être effectué. Les éléments qui suivent ont vocation à présenter les enjeux et impacts connus à date de rédaction de la présente Notice.

En termes d'enjeux, deux éléments peuvent être relevés :

- D'une part, l'état actuel du système d'assainissement génère un niveau de pollution important vers le milieu récepteur qu'est la Manche ;
- D'autre part, cette situation implique actuellement l'interdiction de réaliser tous nouveaux logements sur l'Île-Grande, ceci tant que le système d'assainissement ne sera pas mis aux normes.

L'évolution du PLU permettra la concrétisation du projet décrit dans la section précédente (mise aux normes du système d'assainissement dans sa globalité).

- ⇒ **À cet égard, les incidences sur le milieu récepteur seront très nettement positives, sur le plan de la thématique « Cycle de l'eau » (au titre des eaux usées et de la pollution du milieu marin) comme sur celui de la thématique « Milieux naturels & biodiversité ».**

Par ailleurs, sur le plan des paysages :

- Au niveau de la station d'épuration actuelle, le volume de l'ouvrage évoluera très peu. La création d'une voirie et l'enrochement du trait de côte constituent les principaux impacts, sachant qu'ils sont nécessaires à la mise en œuvre du projet.
 - Au niveau des postes de refoulement de Puz ar Moal et de Toul Gwenn, il s'agit de permettre des travaux limités sur des ouvrages existants : les incidences paysagères seront limitées.
 - Les principal impact potentiel concerne la mise en place d'un nouveau poste de refoulement au niveau de la rue des Triagoz, sachant que l'emprise restera très limitée.
- ⇒ **Dans une logique d'incidences cumulées, on peut considérer que les incidences sont nettement pondérées au regard des incidences hautement positives sur les thématiques « Cycle de l'eau » (au titre des eaux usées et de la pollution du milieu marin) et « Milieux naturels & biodiversité ».**

Au niveau des risques naturels, le projet prend pleinement en compte les enjeux relatifs au trait de côte (enrochement au niveau de la station d'épuration).

Concernant les autres « thématiques environnementales » (cf. section suivante dans sa partie relative à l'Évaluation environnementale), les enjeux et incidences peuvent être considérés comme nuls ou négligeables.

Ces éléments seront détaillés dans le cadre de l'Évaluation environnementale, constituant un des chapitres du Dossier de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

4 PRÉCISIONS RELATIVES À LA PROCEDURE

4.1 CADRE DE LA PROCEDURE

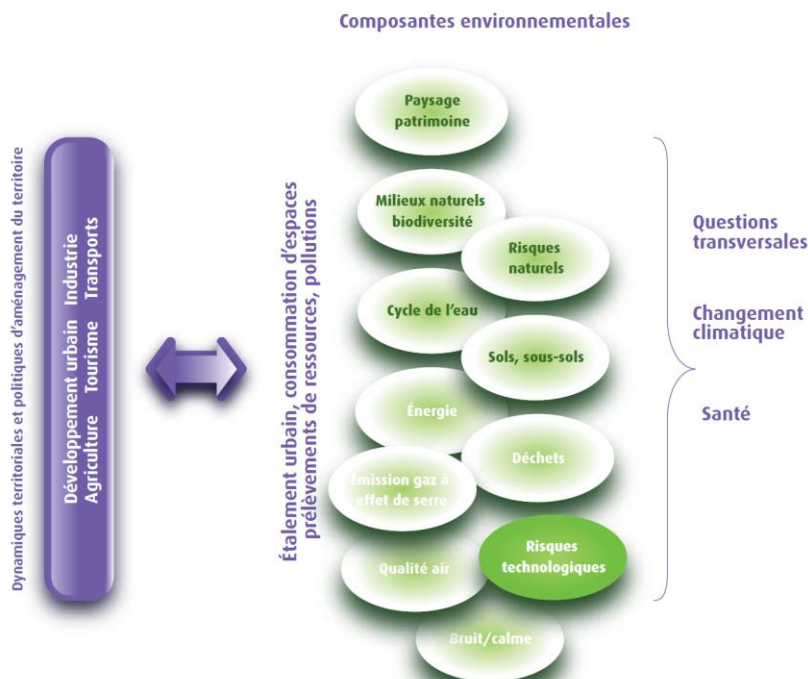
Au regard des évolutions envisagées, une procédure de « Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU » est engagée. Cette procédure est codifiée dans le Code de l'Urbanisme, notamment à travers les articles L153-54 à L153-59.

Dans la mesure où il s'agit de mener une procédure de Déclaration de projet, le dossier doit faire l'objet d'une **Évaluation environnementale**.

L'Évaluation environnementale consiste à évaluer les incidences des évolutions du PLU sur la base de 11 thématiques de l'Évaluation environnementale (cf. ci-dessous). Cela implique dans un premier temps de dresser un état des lieux proportionné aux enjeux de l'évolution du PLU, afin d'identifier et de hiérarchiser les enjeux ; dans un second temps, il s'agit de concevoir les évolutions du PLU en regard des enjeux identifiés.


Le principe général de l'Évaluation environnementale repose sur **la recherche du moindre impact suivant le principe « éviter, réduire, compenser »** :

- Éviter de « toucher » aux secteurs et/ou aux éléments les plus sensibles du site ;
- Réduire les atteintes à l'environnement autant que possible, notamment lorsque les incidences ne peuvent être évitées (réduire les emprises artificialisantes, choix du moindre impact...);
- Compenser les incidences négatives par des mesures spécifiques.



Le dossier sera transmis à l'Autorité environnementale compétente, en parallèle de sa transmission aux Personnes Publiques Associées. L'avis de l'Autorité environnementale figurera dans le dossier soumis à enquête publique.

4.2 CALENDRIER PREVISIONNEL

Etapes de la procédure de Déclaration de projet	Démarche	Calendrier prévisionnel
Arrêté du Président de Lannion-Trégor Communauté prescrivant la procédure	Engagement de la procédure	Arrêté n°22/0001 du 24 janvier 2022
Délibération de Prescription engageant la procédure et fixant les modalités de concertation		Conseil Communautaire de LTC : 02 février 2022
Phase de concertation	Montage du dossier	Période de concertation : du 10 février au 22 avril Montage du dossier : de janvier à mai 2022
Délibération de Bilan de la concertation	Dossier prêt à être présenté pour Consultations et Enquête publique	Conseil Communautaire de LTC : mai 2022
L153-54 du Code de l'Urbanisme Transmission du dossier & réunion d'examen conjoint (consultation PPA) R104-9 du Code de l'Urbanisme Saisine de l'Autorité environnementale	Réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées & Consultation de l'Autorité environnementale (délai de 3 mois)	Juin à août 2022
L153-54 et L153-55 du Code de l'Urbanisme Enquête publique, portant à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU	Enquête publique (1 mois d'enquête publique + 1 mois de rédaction du Rapport et des Conclusions par le Commissaire-enquêteur)	Enquête publique : Septembre à octobre 2022 Rédaction du Rapport et des Conclusions de l'enquête publique : Octobre à novembre 2022
L153-58 du Code de l'Urbanisme	Evolutions apportées au dossier sur la base de la consultation des PPA, de la consultation de l'Autorité environnementale, des résultats de l'enquête publique	Novembre à décembre 2022
L.5211-57 du CGCT Délibération du Conseil Municipal précisant l'avis de la commune	Finalisation de la procédure : avis du Conseil Municipal de Pleumeur-Bodou	Conseil Municipal : Fin 2022
L153-57, L153-58 et R153-16 du Code de l'Urbanisme Délibération du Conseil Communautaire adoptant la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU	Finalisation de la procédure : validation du dossier	Conseil Communautaire : Fin 2022

