

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

**DOSSIER D'APPROBATION**

**Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Communautaire en date du 16 mai 2023**

**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](mailto: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](mailto:nantes@ouestam.fr)

***Dossier n°1 :***  
***Notice valant Déclaration de projet***  
**MAI 2023**

**Ce document a été réalisé par :**

*Guillaume KIRRMANN*

*Chef de projet*

**Identité de l'autorité compétente :**

***Lannion-Trégor Communauté***

1, Rue Gaspard Monge – CS 10761

22307 Lannion Cedex

Tél. : 02.96.05.09.00

Courriel : [pluih@lannion-tregor.com](mailto:pluih@lannion-tregor.com)

Site Internet : [www.lannion-tregor.com](http://www.lannion-tregor.com)

## SOMMAIRE

---

<b>1</b>	<b>PREAMBULE .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>LA PROCEDURE .....</b>	<b>5</b>
2.1	TEXTES DU CODE DE L'URBANISME REGISSANT LA PROCEDURE .....	5
2.2	L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	5
2.3	LA CONCERTATION .....	5
2.4	LE DETAIL DU DEROULEMENT DE LA PROCEDURE .....	6
<b>3</b>	<b>PRESENTATION DU CONTEXTE .....</b>	<b>7</b>
3.1	APPROCHE GENERALE.....	7
3.2	APPROCHE DETAILLEE.....	9
3.3	LES RAISONS DU CHOIX DU SITE CONCERNANT LA STATION D'EPURATION.....	10
3.4	DETAIL DU PROJET OPERATIONNEL CONCERNANT LA STATION D'EPURATION .....	11
3.5	DETAIL DU PROJET OPERATIONNEL CONCERNANT LES POSTES DE REFOULEMENT .....	14
3.5.1	<i>La création d'un poste de refoulement à Triagoz .....</i>	<i>14</i>
3.5.2	<i>La mise aux normes de postes de refoulement existants .....</i>	<i>15</i>
<b>4</b>	<b>LES OBJECTIFS ET CARACTERISTIQUES DU PROJET .....</b>	<b>16</b>
<b>5</b>	<b>MOTIFS JUSTIFIANT DU CARACTERE D'INTERET GENERAL DU PROJET.....</b>	<b>17</b>

**NB** : le présent dossier constitue la **Notice de Déclaration de projet** au titre de l'article L153-54 du Code de l'Urbanisme, en lien avec les Dossiers n°2 (*Mise en compatibilité du PLU*) et n°3 (*Orientations d'Aménagement et de Programmation*).

## 1 PREAMBULE

---

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

La présente procédure vise à faire évoluer les pièces réglementaires du PLU au niveau de l'Île-Grande, afin de :

- Modifier le zonage NL en zonage Nsp au niveau de 4 périmètres ;
- Mettre en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation au niveau d'un périmètre.

Les évolutions envisagées visent à permettre la mise aux normes du système d'assainissement collectif de l'Île-Grande.

**Au regard des enjeux, une procédure de « Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU » de Pleumeur-Bodou est mise en œuvre. La procédure est portée par Lannion-Trégor Communauté, à l'appui de sa compétence en la matière.**

**La présente Déclaration de projet s'effectue au titre des articles L153-54 à L153-59 du Code de l'Urbanisme.**

A l'appui de l'intérêt général poursuivi dans le cadre du projet (exposé dans le présent *Dossier n°1*), il s'agit de mettre en compatibilité les pièces du PLU de Pleumeur-Bodou (*Dossier n°2* expliquant notamment les évolutions envisagées, *Dossier n°3* correspondant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation mises en place).

## 2 LA PROCEDURE

---

### 2.1 TEXTES DU CODE DE L'URBANISME REGISSANT LA PROCEDURE

---

La procédure de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est codifiée par les articles L153-54 à L153-59 du Code de l'Urbanisme.

### 2.2 L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

---

**Le territoire communal de Pleumeur-Bodou est concerné par la présence de sites Natura 2000.**

De ce fait, **s'agissant d'une procédure de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, le dossier est d'office soumis à Evaluation environnementale.**

La soumission à Evaluation environnementale implique la rédaction d'un rapport d'Evaluation environnementale de la Mise en compatibilité du PLU de Pleumeur-Bodou (contenu dans le Dossier n°2 : *Mise en compatibilité du PLU*). Il implique également la saisine de l'Autorité environnementale, au titre de l'article R104-9 du Code de l'Urbanisme. L'avis de l'Autorité environnementale est joint au dossier d'enquête publique.

### 2.3 LA CONCERTATION

---

**Depuis la Loi ASAP du 07 décembre 2020, modifiant l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, tout dossier soumis à Evaluation environnementale doit faire l'objet d'une concertation.**

Conformément à l'article L120-1 du Code de l'Environnement (notamment les II et III), 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* ».

La concertation doit donc notamment présenter **une durée suffisante au regard du sujet, ainsi qu'un caractère proportionné.**

**Une délibération du Conseil Communautaire du 1<sup>er</sup> février 2022 a fixé les modalités de concertation.**

La concertation s'est déroulée sur la période du jeudi 10 février 2022 au vendredi 22 avril 2022.

**Une délibération du Conseil Communautaire du 28 juin 2022 a tiré le Bilan de la concertation, concluant que l'ensemble des modalités de concertation ont été respectées.**

## 2.4 LE DETAIL DU DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Les éléments ci-dessous précisent le déroulement de la procédure, ainsi que les textes du Code de l'Urbanisme qui sont associés aux différentes étapes :

Démarche	Procédure
<b>Engagement de la procédure</b> 	<b>Arrêté du Président engageant la procédure</b> <b>Délibération du Conseil Communautaire fixant les modalités de concertation</b>
<b>Montage du dossier &amp; concertation</b> 	L120-1 du Code de l'Environnement (notamment les II et III) : une <b>concertation d'une durée suffisante et au caractère proportionné</b> au regard du sujet
<b>Dossier prêt à être présenté</b> pour Consultations et Enquête publique 	<b>Délibération du Conseil Communautaire : Bilan de la concertation</b>
<b>Consultation</b> des Personnes Publiques Associées (PPA) & <b>Consultation</b> de l'Autorité environnementale (délai de 3 mois) 	<u>L153-54 du Code de l'Urbanisme</u> <b>Transmission du dossier &amp; réunion d'examen conjoint</b> (consultation PPA) <u>R104-9 du Code de l'Urbanisme</u> <b>Saisine de l'Autorité environnementale</b>
<b>Enquête publique</b> (1 mois d'enquête publique + 1 mois de rédaction du Rapport et des Conclusions par le Commissaire-enquêteur) 	<u>L153-54 et L153-55 du Code de l'Urbanisme</u> <b>Enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU</b>
<b>Evolutions</b> apportées au dossier sur la base de la consultation des PPA, de la consultation de l'Autorité environnementale, des résultats de l'enquête publique 	<u>L153-58 du Code de l'Urbanisme</u>
Finalisation de la procédure : <b>Validation du dossier</b>	<u>L5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales</u> <b>Délibération du Conseil Municipal de Pleumeur-Bodou pour avis sur la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU</b> <u>L153-57, L153-58 et R153-16 du Code de l'Urbanisme</u> <b>Délibération du Conseil Communautaire adoptant la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU</b>

## 3 PRESENTATION DU CONTEXTE

### 3.1 APPROCHE GENERALE

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.

Le territoire de Pleumeur-Bodou présente une superficie de 2671 ha. Bordée au Nord par Trégastel, au Nord-Est par Perros-Guirec (5km), au Sud et au Sud-Ouest par Lannion (7 km) et à l'Ouest par Trébeurden, la commune comprend une multitude d'îlots et une presqu'île, l'Île-Grande.

Selon l'Insee au 1<sup>er</sup> janvier 2022, la population légale de la commune est de 3 857 habitants.

La commune de Pleumeur-Bodou est dotée de deux stations d'épuration, une située dans le bourg et l'autre implantée au bout de la presqu'île de l'Île-Grande.

Les eaux usées de l'Île-Grande sont traitées par la station d'épuration de Kastel Erek, d'une capacité de 5 000 EH et de type physico-chimique située à proximité de la pointe de Toul ar Staon. Les eaux traitées sont rejetées via un émissaire directement en mer. Cette unité de traitement est non conforme vis-à-vis de son arrêté préfectoral de rejet et de la réglementation ERU ; elle doit donc être mise aux normes, notamment au regard de la sensibilité du milieu récepteur en mer. Dans l'attente de sa mise aux normes, le Maire de Pleumeur-Bodou ne peut plus délivrer de permis de construire pour des habitations nouvelles sur l'Île-Grande.

Le site de la station d'épuration de l'Île-Grande est situé dans un environnement à enjeux majeurs concernant :

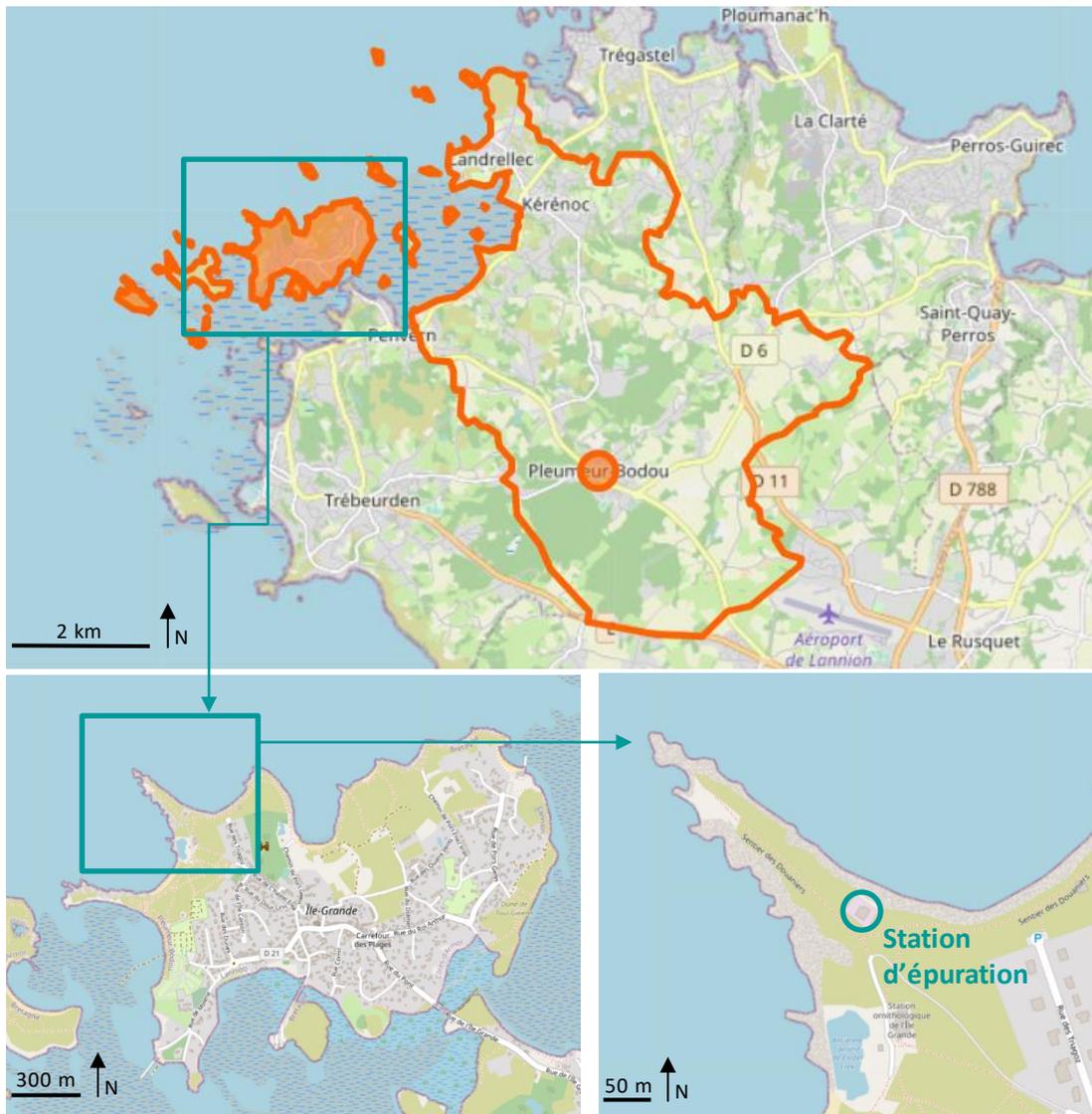
- La qualité des eaux littorales, notamment des eaux de baignade et des sites de pêche de coquillages ;
- La préservation des milieux récepteurs des rejets, y compris les sites Natura 2000 marins les plus proches ;
- La préservation des milieux naturels littoraux ;
- La qualité paysagère exceptionnelle du site.

Il s'inscrit donc dans un environnement particulièrement sensible sur le plan environnemental et paysager, qui justifie une vigilance renforcée sur la qualité des eaux rejetées dans la mer après traitement.

Lannion-Trégor Communauté dispose de la compétence assainissement et est donc le maître d'ouvrage des travaux.

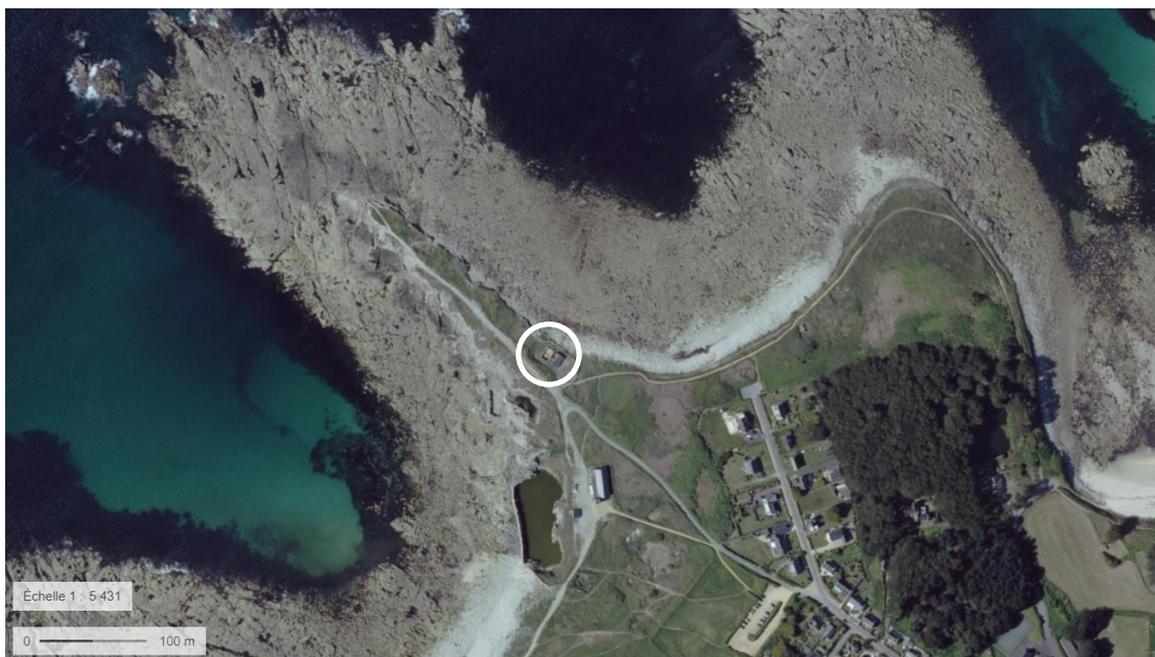
Outre la mise aux normes de la station d'épuration, les travaux de mise aux normes du système d'assainissement de l'Île-Grande prévoient la création d'un nouveau poste de refoulement de dimension mesurée, à Triagoz, pour permettre de supprimer une canalisation localisée à proximité immédiate du trait de côte et qui est donc soumise au risque d'érosion littorale ; ce poste de refoulement permettra de maintenir le raccordement des habitations existantes sur la rue de Triagoz au réseau d'assainissement collectif. Complémentairement, il s'agit de permettre des travaux de mise aux normes sur certains postes de refoulement existants.

### Localisation de la commune & localisation de la station d'épuration de l'Île-Grande



Source : openstreetmap.org

### Localisation de la station d'épuration



Source : géoportail.gouv.fr

### Photo de la station d'épuration



Source : Ouest Am'

## 3.2 APPROCHE DETAILLEE

Le projet s'appuie sur un programme pluriannuel qui consiste à faire évoluer le système d'assainissement de l'Île-Grande et à entretenir le réseau dont les postes de refoulement :

- Au niveau de la station d'épuration :
  - A rendre plus performant le système de traitement des eaux usées (avec un léger élargissement de l'emprise actuelle) ;
  - A renforcer l'émissaire de rejet (sans changement d'apparence) ;
  - A renforcer le trait de côte (enrochement) ;

- A aménager une voirie lourde empierrée dans le but d'améliorer les conditions de sécurité et d'accès à la STEP (fluidité de circulation des véhicules du personnel technique aux abords du sentier côtier, balisé GR très fréquenté en période estivale) ;
- A autoriser des installations temporaires en phase travaux afin d'assurer la continuité de l'épuration des eaux usées de l'Île-Grande ;
- Par ailleurs : à créer un nouveau poste de refoulement et à permettre des travaux sur les autres postes existants de l'Île-Grande.

La station d'épuration passera d'une capacité nominale de 5 000 EH à 2 620 EH.

**Le projet est soumis à une procédure d'autorisation au titre du Code de l'Environnement distincte de celle relative à la présente Mise en compatibilité au titre du Code de l'Urbanisme.**

A ce titre, le projet a fait l'objet d'une étude d'impact. L'Autorité environnementale a émis un Avis délibéré n°2021-28 du 19 mai 2021 sur l'analyse des incidences du projet sur l'environnement et sur les mesures prises pour éviter, réduire et compenser les incidences notables négatives. L'avis et la réponse du maître d'ouvrage comprenant les compléments d'information à l'avis de l'Autorité environnementale ont été soumis à une enquête publique qui s'est déroulée durant l'été 2021. L'instruction du dossier est achevée. L'arrêté préfectoral d'autorisation a été obtenu le 25 avril 2022.

**Par ailleurs, en application de l'article L121-5 du Code de l'Urbanisme qui dispose qu'à titre exceptionnel, les stations d'épuration d'eaux usées non liées à une opération d'urbanisation nouvelle peuvent être autorisées par dérogation aux dispositions de la loi Littoral.** En effet, le projet se situe :

- En discontinuité de l'urbanisation existante ;
- Au sein d'une coupure d'urbanisation ;
- En espace remarquable du littoral ;
- Dans les espaces proches du rivage ;
- Dans la bande des 100 mètres du littoral.

L'instruction de la demande de dérogation est achevée. L'arrêté a été obtenu le 28 décembre 2021.

### 3.3 LES RAISONS DU CHOIX DU SITE CONCERNANT LA STATION D'ÉPURATION

La question de la mise aux normes de la station d'épuration a fait l'objet d'une étude globale. Les alternatives étudiées ont été écartées pour les raisons suivantes :

- Les communes voisines sont également soumises à la loi Littoral et ne disposent pas de station d'épuration pouvant accueillir les eaux usées de l'Île-Grande en raison de capacités insuffisantes, de dysfonctionnements existants, de milieux récepteurs limités ;
- La commune non littorale la plus proche (Saint-Quay-Perros) est située à plus de 9 kilomètres ;
- Il n'y a pas d'emplacement suffisant sur l'Île-Grande qui pourrait accueillir la station d'épuration en continuité de l'urbanisation.

Le projet s'appuie donc sur l'emprise actuelle de la station d'épuration, ce qui réduit notablement les besoins d'extension de réseau en vue d'un raccordement à une station existante extérieure et continentale.

La station d'épuration de l'Île-Grande est située en zonage Nsp (secteur réservé aux équipements publics d'assainissement collectif des eaux usées). Les travaux prévus dans le cadre du projet de restructuration du système d'assainissement de l'Île-Grande prennent place en partie en espace remarquable (Zonage NL) au PLU actuel.

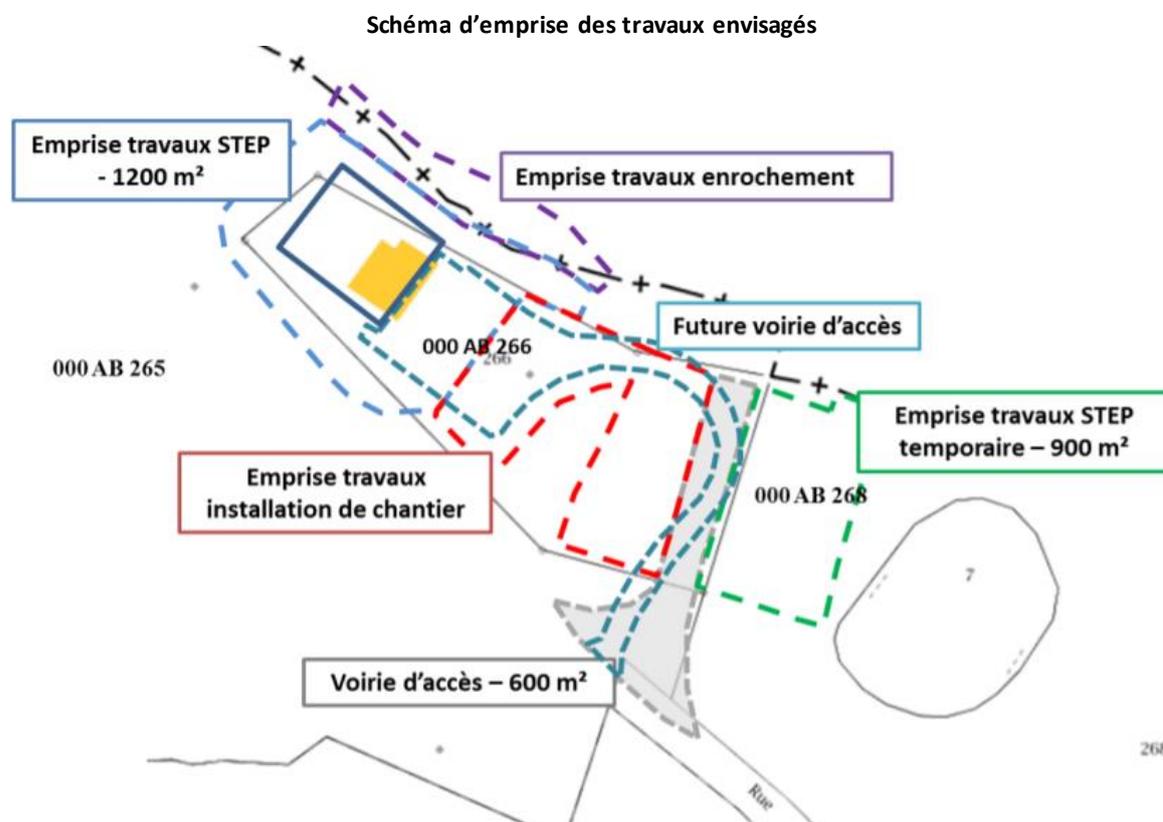
### 3.4 DETAIL DU PROJET OPERATIONNEL CONCERNANT LA STATION D'EPURATION

A terme, la station d'épuration de l'Île-Grande se situera au même emplacement. Une station d'épuration temporaire sera mise en place pendant les travaux afin d'assurer la continuité de service sur une parcelle voisine appartenant au Conseil Départemental.

Compte-tenu des charges arrivant actuellement à la station et des perspectives de développement définies par les documents d'urbanisme (PLU, SCoT), la nouvelle station d'épuration sera dimensionnée à 2 620 EH en période estivale et 1 400 EH en période hivernale, soit une diminution de la capacité de la station de 2 380 EH par rapport à la capacité actuelle.

Complémentairement aux travaux de mise aux normes de la station d'épuration, le projet consiste en la réalisation d'un mur d'enrochement et d'une voirie. Il est également prévu de réhabiliter l'émissaire de rejet en mer.

Les schémas suivants permettent de préciser le projet opérationnel qui sera engagé sur le site de la station d'épuration. En phase de travaux, une station d'épuration temporaire sera mise en place à proximité immédiate de l'ouvrage actuel ; un retour à l'état naturel sera effectué au terme des travaux.



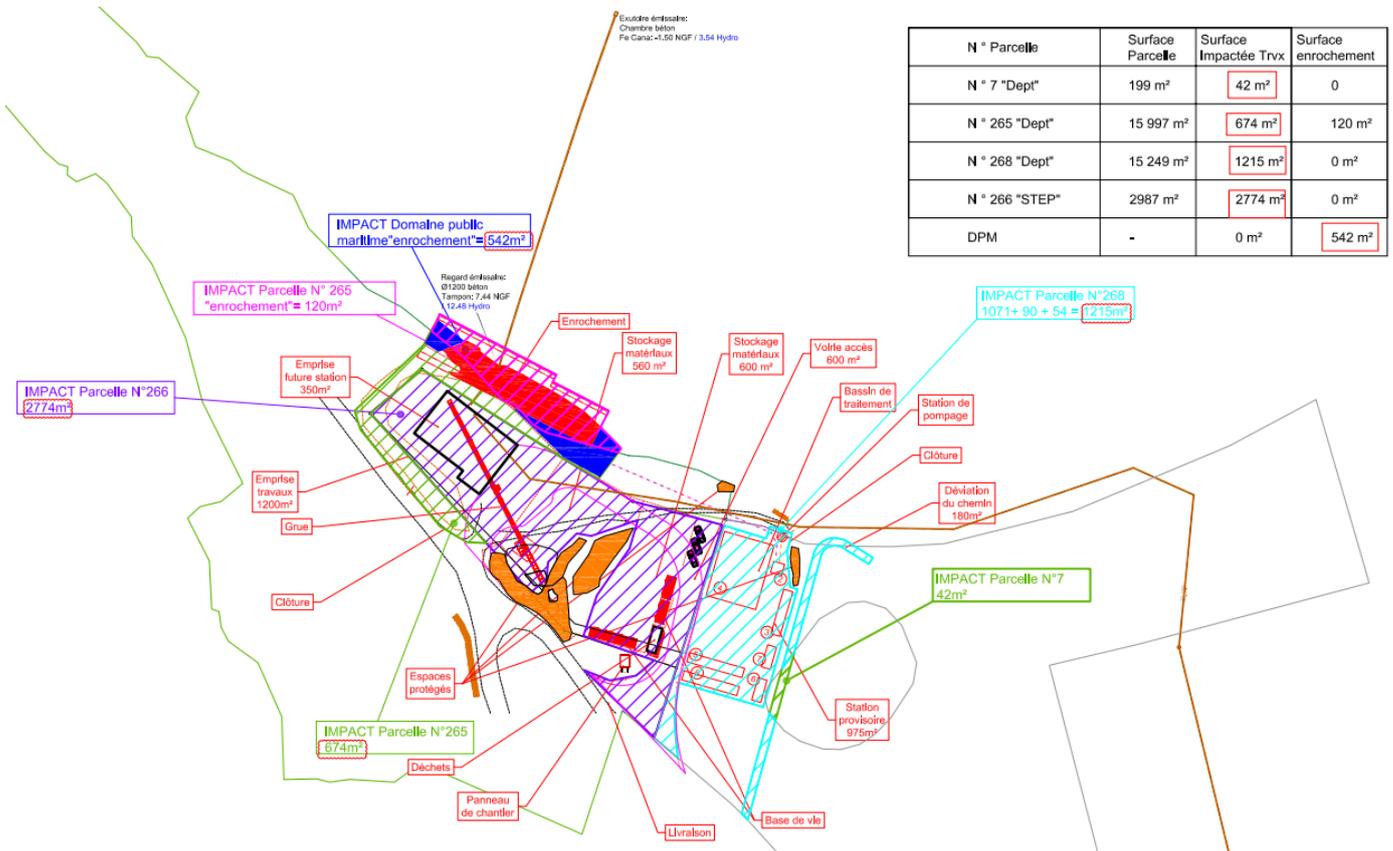
Source : Dossier de Demande de dérogation à la Loi Littoral

**Plan voirie & localisation des habitats à éviter (en orange)**

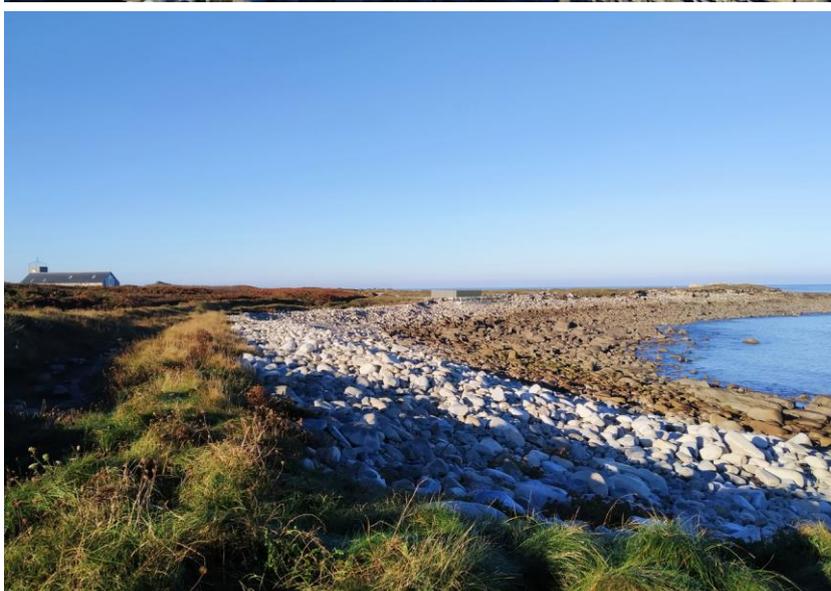


Source : Dossier de Demande de dérogation à la Loi Littoral

**Surfaces impactées par les travaux**



**Insertion paysagère du projet de la nouvelle station d'épuration**

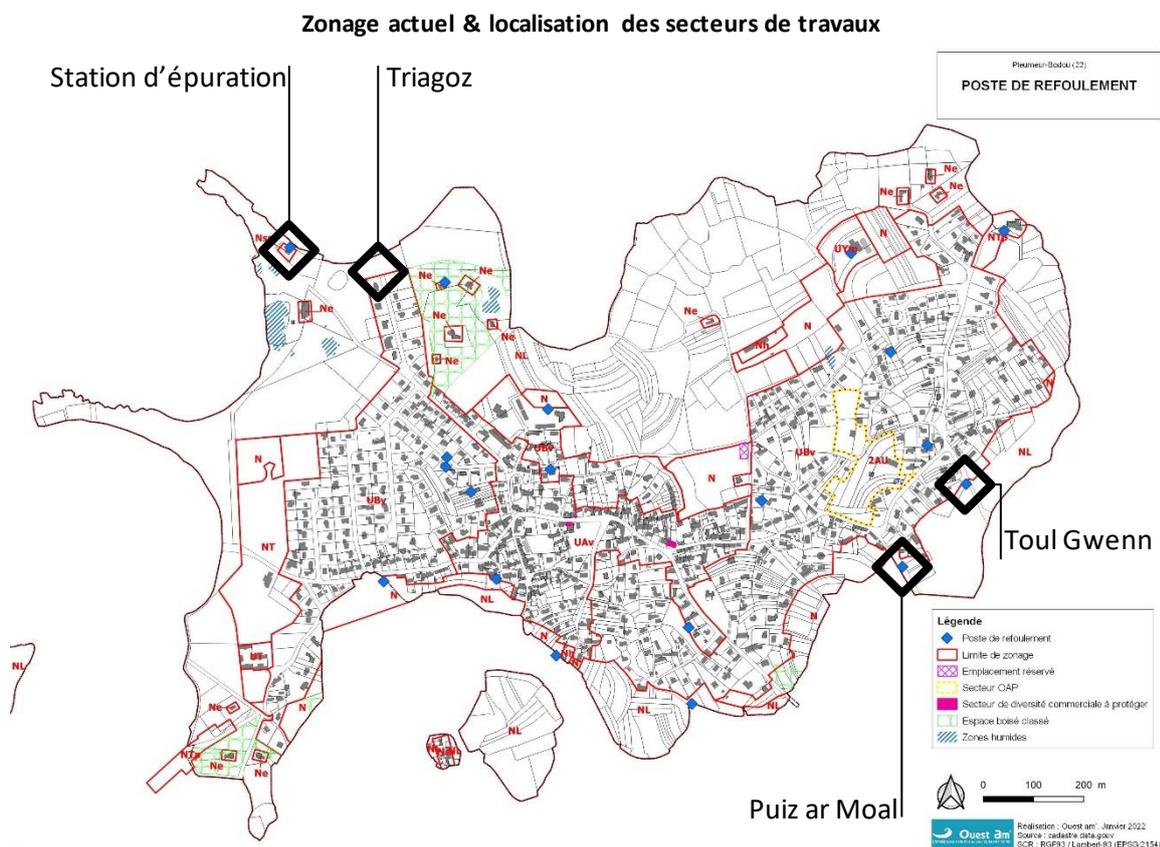






## 4 LES OBJECTIFS ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

Les dispositions du PLU en vigueur ne permettent pas la réalisation du projet global de mise aux normes du système d'assainissement collectif de l'Île-Grande. En effet, plusieurs secteurs concernés par ces travaux sont actuellement classés en secteur NL (une partie du périmètre concerné au niveau de la station d'épuration, le site d'implantation du futur poste de refoulement de Triagoz, ainsi que les postes de refoulement existants sur Toul Gwenn et Puiz ar Moal).



**Le Plan Local d'Urbanisme de Pleumeur-Bodou (PLU) doit évoluer pour permettre la réalisation de la mise aux normes du système d'assainissement collectif de l'Île-Grande, avec :**

- La mise aux normes de la station d'épuration ;
- Les travaux connexes de protection du système d'assainissement contre l'érosion littorale, entraînant en particulier la création d'un nouveau poste de refoulement ;
- Les travaux sur des postes de refoulement existants.

Ces évolutions impliquent :

- Une adaptation du zonage NL en zonage Nsp sur les 4 secteurs mentionnés précédemment ;
- La mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur le secteur de la station d'épuration, afin de préciser les conditions d'adaptation de ce site.

## 5 MOTIFS JUSTIFIANT DU CARACTERE D'INTERET GENERAL DU PROJET

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 Résiduelles Urbaines). Elle a fait l'objet d'un arrêté de mise en demeure en date du 12 septembre 2016, modifié en 2018 puis le 10 décembre 2021. Elle nécessite donc d'être mise aux normes. Le choix de s'appuyer sur le site existant plutôt que de raccorder l'Île-Grande à une station continentale est justifié :

- Par le contexte littoral des stations d'épuration les plus proches, qui sont donc soumises aux mêmes enjeux ;
- Par les incidences négatives probables sur l'environnement plus fortes dans l'hypothèse de réalisation d'une canalisation nouvelle de raccordement de l'Île-Grande vers le continent.

La station d'épuration de l'Île-Grande est située dans un environnement particulièrement sensible sur le plan environnemental (milieux naturels littoraux dont Natura 2000, eaux de baignade, site de pêche de coquillage...) et paysager, qui justifie une vigilance renforcée sur la qualité des eaux rejetées dans la mer après traitement.

- ⇒ **La mise aux normes du système d'assainissement de l'Île-Grande s'inscrit dans une logique de réduction des risques de pollution du milieu récepteur particulièrement sensible ;**
- ⇒ **La solution technique retenue limite également l'emprise définitive des installations, et vise une meilleure intégration paysagère de l'ouvrage.**

La mise aux normes s'inscrit dans une approche plus large concernant le système d'assainissement dans son ensemble, en vue d'en améliorer la performance globale en particulier celle des postes de refoulement ; elle contribue à l'adaptation au changement climatique, et en particulier à la prise en compte du risque d'érosion du trait de côte.

- ⇒ **La mise aux normes du système d'assainissement de l'Île-Grande s'inscrit dans une logique de réduction de l'exposition de l'infrastructure au changement climatique et aux risques.**

La production de logements neufs sur l'Île-Grande n'est plus autorisée tant que le système d'assainissement ne sera pas mis aux normes. L'approche globale permet de redimensionner l'installation à la capacité d'accueil de l'Île-Grande en logements, telle que définie à l'échelle du SCoT de Lannion-Trégor Communauté.

- ⇒ **La mise aux normes du système d'assainissement de l'Île-Grande permet d'ajuster le projet aux besoins en logements effectifs prévus par le SCoT.**

La mise aux normes du système d'assainissement de l'Île-Grande permet donc de concilier trois impératifs d'intérêt général, à savoir :

- Le respect des principes de préservation et de protection posés par la loi Littoral ;
- Le nécessaire traitement des eaux résiduaires urbaines vis-à-vis des milieux récepteurs ;
- L'adaptation au changement climatique.

Elle permet de prendre en compte des enjeux d'intérêt public locaux :

- L'intégration paysagère ;
- L'adéquation avec la capacité d'accueil en logements prévue par le SCoT.

**A l'appui de l'ensemble des éléments présentés, l'intérêt général du projet porté par la présente procédure apparaît fondé.**