



Morlaix Communauté Séance du lundi 30 janvier 2023 Délibération D23-017

L'an deux mille vingt-trois, le trente janvier à dix-huit heures trente minutes, le Conseil de Communauté s'est réuni en salle Armor de l'espace du Roudour à Saint-Martin-des-Champs, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul Vermot, conformément aux articles L. 5211-1 et L. 5211-2 du Code général des collectivités territoriales.

Date de la convocation : 24 janvier 2023

Nombre de membres en exercice : 51

Nombre de membres titulaires présents : 40

Nombre de pouvoirs : 6

Nombre de représentations : 0

Nombre de votants : 46

Secrétaire de séance : Claude Poder

Étaient présents : **Carantec** : Nicole Ségalen-Hamon, Alban Le Roux **Garlan** : Joseph Irrien **Guerlesquin** : Eric Cloarec **Guimaëc** : Pierre Le Goff **Henvic** : Christophe Micheau **Lanmeur** : Jean-Marc Le Berr **Lannéanou** : Hervé Saint-Jalm **Le Cloître Saint-Thégonnec** : Jean-René Péron **Locquénolé** : Francis Lebrault **Morlaix** : Jean-Paul Vermot, Ismaël Dupont, Yvon Laurans, Laëtitia Tossier, Nathalie Barnet, Jean-Charles Pouliquen, Sabine Duval-Arnould **Pleyber-Christ** : Nolwenn Malengreau **Plouégat-Guerrand** : Renaud de Clermont-Tonnerre **Plouégat-Moysan** : François Giroto **Plouézoc'h** : Brigitte Mel **Plougasnou** : Nathalie Bernard, Hervé Le Ruz **Plougouven** : Bernadette Auffret, Jean Laurent Hamon **Plouigneau** : Joëlle Huon, Roger Héré, Odette Colas **Plounéour-Ménez** : Sébastien Marie **Plourin-lès-Morlaix** : Guy Penneç, Claude Poder, Morgane Birel **Saint-Jean-du-Doigt** : Monique Nedellec **Saint-Martin-des-Champs** : François Hamon, Martine Gireault, Marc Rousic **Saint-Thégonnec** **Loc-Éguiner** : Solange Creignou, Stéphane Lozdowski **Sainte-Sève** : Yvon Hervé **Taulé** : Aude Goarnisson.

Avait donné pouvoir : **Botsorhel** : Hervé Cillard à Joëlle Huon **Morlaix** : Valérie Scattolin à Nathalie Barnet, David Guyomar à Jean-Paul Vermot, Ghislain Guengant à Solange Creignou, **Pleyber-Christ** : Julien Kerguillec à Sébastien Marie **Taulé** : Gilles Creach à Aude Goarnisson.

Étaient absents excusés : **Lanmeur** : Anne-Catherine Lucas **Locquirec** : Gwénéolé Guyomarc'h **Morlaix** : Catherine Tréanton, Marie Gallouedec **Plouigneau** : Johny Delépine.

Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Morlaix Communauté tenant lieu de Programme Local de l'Habitat – Modification n°1 – Approbation

Projet de territoire Trajectoire 2030

Orientations stratégiques n°1 "Répondre aux besoins en logement dans leur diversité" et n°25 "Conforter l'équilibre territorial, du littoral aux Monts d'Arrée, du Léon au Trégor, lors de la construction et de la mise en oeuvre des projets"

Rapporteur : Christophe Micheau

RAPPEL DES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE

Par délibération du Conseil de Communauté en date du 10 février 2020, Morlaix Communauté a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H).

Par arrêté du Président en date du 09 mars 2021, Morlaix Communauté a prescrit la modification n°1 de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H).

Par délibération du Conseil de Communauté en date du 12 avril 2021, Morlaix Communauté a défini les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation de la modification n°1 de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H).

Par délibération du Conseil de Communauté en date du 13 décembre 2021, Morlaix Communauté a justifié de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation des zones prévues par le projet de modification n°1 de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H).

Par délibération du Conseil de Communauté en date du 28 mars 2022, Morlaix Communauté a tiré le bilan de la concertation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H),

Le projet de modification n°1 du PLUi-H a ensuite été transmis aux communes membres de Morlaix Communauté, à l'Autorité environnementale, à la CDPENAF et aux Personnes Publiques Associées (PPA) et assimilées, qui ont ainsi été invitées à formuler un avis.

L'enquête publique unique relative aux projets de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), à l'élaboration du Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) et à la création de périmètres délimités des abords (PDA) s'est déroulée du 29 août au 29 septembre 2022.

A l'issue de l'enquête publique, les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête ont été présentés le 18 novembre 2022 lors d'un comité de pilotage rassemblant les maires des communes membres.

RAPPEL DES OBJECTIFS POURSUIVIS LORS DE LA PRESCRIPTION

Il convient d'adapter le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ainsi que ses Orientations d'Aménagement et de Programmation, notamment pour tenir compte des difficultés rencontrées lors de l'instruction des dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme mais aussi pour prendre en compte l'avancement des réflexions et des études menées sur le territoire communautaire ou pour tenir compte de l'émergence de nouveaux projets sur le territoire.

Elle vise notamment à :

- ajuster certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- ouvrir certaines zones à l'urbanisation,
- procéder à des modifications du règlement graphique en lien avec des projets ou des corrections et ajustements ponctuels,
- procéder à des ajustements du règlement écrit,
- réaliser des compléments au rapport de présentation.

RAPPEL DES GRANDES LIGNES DU PROJET DE MODIFICATION N°1 du PLUi-H

La procédure de modification n°1 du PLUi-H porte sur près de 300 points d'évolution répartis à travers les thématiques suivantes :

- Reclassement de zones 1AU en zones U (Carantec, Plougouven),
- Ouvertures de zones à l'urbanisation (Plouégat-Guerrand et Saint-Thégonnec-Loc-Eguiner),
- Changements d'affectation de zones (Guimaëc, Morlaix, Pleyber-Christ, Plourin-lès-Morlaix, Saint-Jean du Doigt, Saint-Thégonnec-Loc-Eguiner, Plouégat-Moysan),

- Ajustements des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles : contenu des OAP sectorielles, programmation, modification des principes d'aménagement ou suppression, subdivision ou ajustement du périmètre,
- Ajustement des outils de protection commerciale, périmètre de centralité et linéaire (Morlaix, Plougasnou),
- Création d'un secteur bâti et urbain sur le village du Dourduff à Plouezoc'h,
- Ajouts, suppressions ou modifications d'emplacements réservés (Carantec, Lanmeur, Morlaix, Pleyber-Christ, Plouezoc'h, Plougasnou, Saint-Martin-des-Champs,
- Identification de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (Garlan, Pleyber-Christ, Plougasnou, Saint-Thégonnec-Loc-Eguiner),
- Modifications et ajustements du règlement écrit

PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE DES AVIS ET DES OBSERVATIONS DES CONSEILS MUNICIPAUX

En application de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet a été notifié le 13 avril 2022 aux maires des communes concernées par la modification du PLUi-H.

Sur 26 communes, les conseils municipaux de 23 communes membres de Morlaix Communauté ont émis un avis sur le projet de modification du PLUi-H, une s'est abstenue et deux ont rendu un avis favorable tacite sans délibération.

Les 23 conseils municipaux qui ont donné un avis ont rendu un avis favorable.

7 d'entre eux ont assorti leur avis d'observations concernant notamment :

- le règlement écrit : notamment s'agissant des règles relatives aux clôtures, au stationnement, aux extensions du logement existant, ou encore aux annexes en zones A et N (serres, piscines),...
- les OAP sectorielles : modifications de programmation, de destination, ou de périmètre,
- le règlement graphique (zonage) :
 - Périmètres de centralité : demande d'agrandissement des périmètres de Plougasnou, Saint-Thégonnec et Loc-Eguiner et demande de création de périmètres sur les villages du Diben, de Térénez et de Primel-Trégastel,
 - Emplacements réservés : ajout d'un emplacement réservé au Diben à Plougasnou,

Un tableau exhaustif des observations des conseils municipaux est annexé à cette délibération (*Annexe 1*).

PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE DES AVIS ET DES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA) ET ASSIMILÉES

En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, les personnes publiques associées (PPA) ont été consultées pour avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H). Les PPA ont eu à émettre leur avis dans les trois mois qui ont suivi la transmission du projet. En l'absence d'avis, celui-ci a été réputé favorable.

Des réponses à ces observations ont été apportées à la commission d'enquête et reprises dans le rapport et les conclusions de l'enquête.

➤ Le Préfet a communiqué des observations au regard notamment de :

- L'ouverture à l'urbanisation de 3 zones 2AUH (Plouégat-Guerrand et Saint-Thégonnec)

Demande de compléter l'argumentaire de l'utilité de ces ouvertures par une étude de densification des zones déjà urbanisées, démontrant que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans ces espaces urbanisés en tenant compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés.

Sur cette thématique particulière, Morlaix Communauté souhaite reprendre au sein de la délibération les éléments qu'elle a développés auprès de la commission d'enquête et qu'elle présente dans la notice de présentation complétée suite à l'enquête publique.

Le potentiel foncier théorique a été recensé au sein des enveloppes urbaines dans le PLUi-H approuvé (voir rapport de présentation-Tome2, page 51). L'ouverture des zones 2AU a été calibrée dans le PLUi-H approuvé pour répondre aux besoins en logements, en fonction de ces potentiels identifiés.

Concernant les 3 ouvertures à l'urbanisation sur la commune de Plouégat-Guerrand : Suite aux constats de dysfonctionnements du système d'assainissement collectif et pour tenir compte de l'avis de la préfecture du Finistère, l'ensemble des zones à urbaniser AU connectées au réseau collectif ont été classées en zones 2AU à la suite de l'enquête publique de l'élaboration du PLUi-H.

De ce fait, des ouvertures à l'urbanisation sous forme de zones 1AU avaient déjà été planifiées à l'arrêt du projet sur la base de calcul assurant l'équilibre entre zones 1AU et potentiel de densification en fonction des objectifs de production de logements.

Ces dysfonctionnements du système d'assainissement ayant été corrigés, il est aujourd'hui possible de reprendre l'ouverture à l'urbanisation préalablement planifiée des zones AU du bourg de Plouégat-Guerrand sans avoir à compléter l'étude de densification.

D'autant plus que parmi les 3 zones 2AU ouvertes à l'urbanisation (1AU) dans le bourg de Plouégat-Guerrand, seule celle de la rue de l'Oratoire est classée en programmation prioritaire. Les 2 autres sont classées en programmation secondaire.

Concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh de Saint-Thégonnec (8988 m²) : Outre cette ouverture à l'urbanisation d'un secteur qui pourrait accueillir environ 16 logements, la modification du PLUi-H prévoit également le passage en programmation secondaire de l'OAP Guelebara qui couvre près de 10 ha et a une capacité théorique de plus de 250 logements. En effet, de par l'enjeu et la complexité d'aménagement du site (topographie, paysage remarquable, ...), une étude approfondie est en cours de réalisation. Ainsi cette réserve de logements ne sera pas mobilisable à court terme,

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh de Saint-Thégonnec permettrait donc de répondre aux besoins de production de logements de la commune à court terme.

- La loi climat et résilience d'août 2021

Demande d'anticiper la prise en compte du Zéro Artificialisation Nette et la réduction de moitié de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers sur les 10 prochaines années en favorisant d'ores et déjà des densités plus importantes que celles envisagées.

- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation et leurs illustrations

Demande de mieux tenir compte de l'environnement à la fois proche et plus large dans lequel elles s'inscrivent, de préciser comment les projets s'insèrent dans l'aménagement global des quartiers et bourgs concernés.

Demande que les éléments paysagers identifiés dans les OAP soient également identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, sur le règlement graphique.

Demande qu'une OAP soit inscrite sur un secteur dont le zonage évolue à Guimaëc, qu'il soit tenu compte de nuisances éventuelles par rapport à des évolutions de zonage à la Boissière à Morlaix.

- La programmation de l'habitat

Demande la réévaluation des secteurs destinés à l'habitat sur l'ensemble du PLUi-H pour tenir compte des besoins en logements du territoire sur 20 ans en fonction des prévisions démographiques.

Sur cette thématique particulière, Morlaix Communauté souhaite reprendre au sein de la délibération les éléments qu'elle a développés auprès de la commission d'enquête et qu'elle présente dans la notice de présentation complétée suite à l'enquête publique.

La modification prévoit plusieurs basculements de zones US ou Ui vers des zones U à destination d'habitat :

- Plourin-lès-Morlaix -St-Fiacre, Uic vers Uhc : 2,71 ha
- St-Jean du Doigt , 1AUs vers 1AUh : 2402 m², dont une partie sera en fait destinée à du stationnement et du commerce, activités compatibles avec l'habitat
- St-Thégonnec : US vers Uha : 1942 m²
- Guimaëc : 5220 m²

Soit un total de 3,66 ha et un potentiel de production de 65 logements (en tenant compte des différentes densités appliquées à chaque commune).

Par ailleurs, la modification prévoit à l'inverse des classements en zones US ou Ui de zones d'habitat à Morlaix :

- Lycée Porsmeur : 1700 m²
- La Boissière : 2900 m²

Soit un total de 4600 m² qui représente une perte de production de 9 logements (en tenant compte des différentes densités appliquées à Morlaix).

L'ajout de surface destinée à l'habitat est donc de 3,2 ha. Soit une production supplémentaire de 56 nouveaux logements si l'ensemble des zones destinées à l'habitat étaient effectivement mobilisées pour la construction d'habitat (ces zones peuvent également accueillir des activités compatibles avec l'habitat comme par exemple une maison médicale, un commerce de proximité, ...).

Cependant, sur le plateau Saint-Fiacre, rue de Kersaint Gilly, un espace de 1,9 ha classé en zone UHc au PLUi-H approuvé en 2020 a finalement été urbanisé avec des bâtiments accueillant des activités para-médicales et non du logement. Cela représente un potentiel de 38 logements qui n'ont pu être produits comme l'envisageait la programmation de production de logements du PLUi-H.

Au total la capacité de production de logements n'a été augmentée que de 18 logements (+ 56 logements prévus par la modification – 38 logements potentiels rue Kersaint-Gilly), ne représentant que 0,27 % de la programmation de logement du PLUi-H (6700 logements).

- Des emplacements réservés

Demande de mieux justifier la suppression de 6 emplacements réservés.

- Des changements de destinations

Demande de tenir compte de l'avis de la CDPENAF du 27 juin 2022, en supprimant plusieurs bâtiments qui ne semblent pas répondre aux critères du règlement type de la CDPENAF.

- Des extensions des annexes des habitations en zones A et N

Demande de tenir compte de l'avis de la CDPENAF du 27 juin 2022.

- Du règlement écrit

Demande que les serres de jardin soient assimilées à des annexes aux habitations.

➤ La chambre d'agriculture du Finistère fait part d'observations concernant :

- son souhait que le terrain des sports de Plouégat-Moysan retrouve un réel usage agricole,
- son souhait que le nombre de bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination soit restreint.

➤ La Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine de Bretagne Ouest Morlaix (CCIMBO) a émis des remarques au regard notamment :

- de la modification de zonage du plateau Saint-Fiacre à Morlaix :
Estime que le nouveau zonage pourrait rendre plus problématique l'installation des activités commerciales de plus de 300 m² de surface de vente du fait d'une nouvelle mixité avec l'habitat.

- de la modification du linéaire commercial sur Morlaix
Estime que l'extrémité est de la rue de Paris aurait mérité d'être maintenue sous protection.

➤ Le Conseil Régional de Bretagne émet un rappel concernant le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

➤ La SNCF Immobilier émet des préconisations d'ordre général relatives aux passages à niveau, au risque ferroviaire en ligne, aux plans de zonage et règlements du PLUi, au rejet des eaux pluviales, aux périmètres de protection réglementaire aux abords des parcelles ferroviaires, à la maîtrise de la végétation, à la biodiversité et aux éléments remarquables et aux travaux d'entretien et de maintenance.

➤ L'institut National des Appellations d'Origine apporte des informations sur les aires géographiques d'appellation d'origine contrôlée et les aires de production des indications géographiques protégées. Elle souligne que la modification du PLUi-H est sans impact sur les zones agricoles qui pourraient être concernées par des signes de qualité.

Un tableau exhaustif des observations des PPA est annexé à cette délibération (Annexe 2).

PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE DES AVIS ET DES OBSERVATIONS DE LA MRAe, DU CONSEIL DE DÉVELOPPEMENT DU PAYS DE MORLAIX ET DE LA CDPENAF

Le projet de modification du PLUi-H a été soumis le 14 avril 2022, pour avis, à l'Autorité environnementale. Celle-ci n'ayant pu étudier le dossier dans le délai de trois mois qui lui était imparti, a rendu un avis tacite sans observation.

Le Conseil de Développement du Pays de Morlaix n'émet pas de réserve spécifique sur le projet de modification du PLUi-H.

La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) émet un avis favorable avec des réserves :

- sur les dispositions du règlement des zones A et N qui permettent les annexes et les extensions d'habitations. La CDPENAF rappelle que les serres de jardin sont assimilables à des annexes et doivent donc répondre aux critères définis par la CDPENAF,
- sur l'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination en raison de certains bâtiments identifiés qui ne répondent pas aux critères définis par la CDPENAF.

Un tableau exhaustif des observations de la MRAe, du conseil de développement du Pays de Morlaix et de la CDPENAF est annexé à cette délibération (Annexe 2).

PRÉSENTATION DE L'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le Président de Morlaix Communauté, par arrêté du 20 juillet 2022, a soumis à enquête publique unique du 29 août au 29 septembre 2022 inclus, la modification du PLUi-H, l'élaboration du Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) et la création de périmètres délimités des abords.

Le dossier d'enquête publique unique a été consultable sur support papier au siège de la communauté d'agglomération, dans les mairies de Henvic, Plougasnou, Plouigneau et Saint-Thégonnec-Loc-Eguiner, et en accès libre et gratuit sur un poste informatique dans chacun de ces 5 lieux d'enquête.

Il était également consultable dans son intégralité pendant toute la durée de l'enquête unique sur le site internet de Morlaix Communauté.

Pendant toute la durée de l'enquête, toute personne a pu transmettre ses observations et propositions :

- soit en les consignant sur un des registres d'enquête « papier » déposés dans les lieux d'enquête lors ou en-dehors des permanences de la commission d'enquête ;
- soit en les adressant par courrier postal au siège de Morlaix Communauté au nom de la Présidente de la commission ;
- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse ep.modif1-rlpi-pda@agglo.morlaix.fr.

La commission d'enquête, représentée par l'un ou plusieurs de ses membres, s'est tenue à disposition du public au siège de Morlaix Communauté et dans les communes membres désignées comme lieux d'enquête aux jours et horaires suivants :

Permanences	Dates	Horaires
Morlaix Communauté	Lundi 29 août 2022	9h à 12h
	Mardi 13 septembre 2022	14h à 18h
	Jeudi 29 septembre 2022	14h à 17h30
Mairie de Henvic	Lundi 29 août 2022	13h30h à 16h30
	Samedi 24 septembre 2022	9h à 12h
Mairie de Plougasnou	Vendredi 2 septembre 2022	9h à 12h
	Jeudi 29 septembre 2022	9h à 12h
Mairie de Plouigneau	Mardi 13 septembre 2022	9h à 12h
Mairie de Saint-Thégonnec Loc-Eguiner	Vendredi 2 septembre 2022	14h à 17h

101 dépositions ont été dénombrées, soit écrites sur les registres, par courriers, par voie électronique ou au cours des permanences.

Parmi ces dépositions 49 observations concernent la modification du PLUi-H.

La commission d'enquête a remis le 7 octobre 2022 à Morlaix Communauté le procès verbal des observations consignées sur les registres d'enquête concernant le projet de modification du PLUi-H, l'élaboration du Règlement Local de Publicité intercommunal et la création de périmètres délimités des abords.

Le vice-président en charge de l'aménagement a répondu le 21 octobre 2022 aux interrogations de la commission d'enquête.

Après une demande acceptée de report de la date de remise des rapports, la commission d'enquête a rendu son rapport et ses conclusions ainsi que toutes les pièces du dossier et les registres le 2 novembre 2022.

A réception, ces documents ont été mis à la disposition du public au siège de Morlaix Communauté ainsi que dans l'ensemble des lieux d'enquête et sur le site internet de la collectivité. Ils ont été communiqués au Préfet du Finistère et au Président du tribunal administratif de Rennes.

PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE DES CONCLUSIONS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Dans ses commentaires sur l'avis des PPA, de la MRAe et de la CDPENAF, la commission approuve les observations concernant :

- les ouvertures à l'urbanisation,
- la mise à jour des données relatives aux remontées de nappe,
- la prise en compte de la loi Climat et Résilience et notamment de la réduction par deux de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, par l'augmentation des densités sur certains secteurs,
- l'inscription au règlement graphique des éléments paysagers identifiés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- l'incitation à engager des créations de linéaires de protections commerciales sur de nouveaux pôles,
- la nécessité d'étudier les nouveaux changements de destination au regard des critères de la CDPENAF.

La commission invite la collectivité à actualiser le document et à examiner les demandes des conseils municipaux.

Concernant la modification du PLUi-H, la commission d'enquête a présenté la synthèse des observations du public en listant 8 thèmes :

- les ouvertures à l'urbanisation (8 observations),
- le règlement écrit (12 observations),
- le règlement graphique (5 observations),
- le changement d'affectation de zone (7 observations),
- le changement de destination (3 observations),
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (7 observations),
- les emplacements réservés (4 observations),
- les zones agricoles (3 observations).

Dans ses conclusions, la commission émet un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) assorti de sept recommandations :

1- La commission d'enquête demande que des améliorations soient apportées dans le document final pour en faciliter la lecture, la compréhension et l'interprétation.

Réponse de Morlaix Communauté : les éléments seront intégrés au document complet du PLUi-H et bénéficieront d'une lisibilité accrue.

2- Le déplacement du terrain de sport au sud de la RN12, ainsi que la réduction du recul inconstructible dit « Loi Barnier » le long de la RN 12 à Plouégat-Moysan pourraient être étudiés dans sa globalité dans le cadre de « la procédure de révision du PLUiH », prescrite par délibération du 13 septembre 2021.

Réponse de Morlaix Communauté : la procédure de révision en cours n'a pas pour objet le déclassement de zone U sur la commune de Plouégat-Moysan. C'est pourquoi cette compensation s'effectue dans la procédure de modification n°1.

3- La modification du zonage sur une bande de terrain rue de Keravel à Pleyber-Christ pour la création d'une piste cyclable : la commission d'enquête recommande de revoir cette OAP n°185

car il y a confusion dans la présentation : « La commune porte un projet de piste cyclable à l'ouest de la zone 2AUh, le long de la rue de Keravel » alors que la rue de Keravel est à l'est de la zone 2AUh. De plus, selon la convention graphique, les périmètres des secteurs d'OAP s'appuient sur les périmètres des zones correspondantes qui prennent en compte les voiries limitrophes, ce qui n'est pas le cas dans cette OAP. Enfin, l'espace boisé le long de la rue de Keravel qui est en dehors de l'OAP sera-t-il protégé ?

Réponse de Morlaix Communauté : voir les modifications apportées après l'enquête publique. L'OAP a été modifiée en conséquence.

4- La commission d'enquête pense que l'OAP n°323, secteur Bourg Donan à Saint-Jean-du-Doigt doit être revue lors d'une prochaine modification ou révision simplifiée car plusieurs aspects du projet d'urbanisation de ce secteur interrogent : l'accès coincé entre la rivière et une propriété ; dans une zone 1AUh « l'implantation des constructions principales se situe le long des voies ouvertes à la circulation automobile », ce qui n'est pas le cas dans ce projet ; le secteur semble partiellement soumis à un risque d'inondation par remontée de nappe, aléa qui n'est pas représenté au plan de zonage du PLUi-H. La commission d'enquête ne peut pas se satisfaire de la réponse imprécise de Morlaix Communauté quant aux aménagements prévus dans l'OAP n°323. « Nous pouvons en réponse :

- compléter les principes de l'OAP par la prise en compte de ce risque.
- compléter l'évaluation environnementale en ce sens »

Réponse de Morlaix Communauté : voir les modifications apportées après l'enquête publique. L'OAP a été modifiée en conséquence.

5- La commission d'enquête insiste sur le fait qu'il sera nécessaire pour certaines communes d'attendre la réalisation des travaux (recherches des intrusions des eaux parasites, construction d'une nouvelle station, déplacement de points de rejet, refonte de la filière boue, etc...) avant l'ouverture à l'urbanisation afin d'assurer des rejets non polluants dans le milieu récepteur, surtout à proximité du littoral avec les risques de contamination des eaux de baignade et l'impact sur les activités conchylicoles.

Réponse de Morlaix Communauté : le constat de dysfonctionnements d'équipements d'assainissement des eaux usées a amené la collectivité à geler l'urbanisation sur plusieurs communes du territoire dans son PLUi-H en vigueur. Conformément à la demande du Préfet du Finistère, ces zones ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après les travaux nécessaires et la vérification de leur efficacité.

6- La commission d'enquête estime que le périmètre de protection du secteur bâti et urbain sur le village de Dourduff à Plouezoc'h pourrait être prolongé au nord de la ligne d'habitations jusqu'à la zone N, dans le cadre de la valorisation du patrimoine paysager. Elle propose donc un nouveau périmètre en ce sens.

Réponse de Morlaix Communauté : voir les modifications apportées après l'enquête publique. Le règlement graphique a été modifié en conséquence.

7- La commission d'enquête demande qu'il y ait une intégration des espaces boisés dans les OAP afin de préserver des lisières paysagères entre l'existant et les projets.

Réponse de Morlaix Communauté : voir les modifications apportées après l'enquête publique. Le règlement graphique a été modifié en conséquence.

Un tableau exhaustif des observations concernant le projet de PLUi-H et déposées lors de l'enquête publique est annexé à cette délibération (*Annexe 3*).

PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PROJET DE MODIFICATION DU PLUI-H SUITE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

En application de l'article L.153-43 du code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, le plan local d'urbanisme peut être éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête.

Les évolutions apportées aux différentes pièces du PLUi-H sont présentées en substance et synthétiquement dans la présente délibération. Un tableau exhaustif des modifications apportées au projet de PLUi-H est annexé à cette délibération (*Annexe 4*).

Les évolutions apportées au rapport de présentation

- Tome 2

Mise à jour du rapport de présentation pour tenir compte des modifications des différentes pièces du dossier de PLUi-H (règlements graphique et écrit, OAP).

Mise à jour de l'évaluation environnementale.

Mise à jour du tableau de synthèse des surfaces des différentes zones en fonction des ajustements de zonage effectués.

Ajout en annexe de la notice de présentation de la modification n°1 complétée par un argumentaire renforcé de l'utilité des ouvertures à l'urbanisation et la démonstration du maintien de l'objectif de production de logements.

Les évolutions apportées aux règlements graphiques

- Tome 1

Arbres, haies et boisements identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :
Chaque élément ajouté dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles est inscrit sur le règlement graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Changements de destination

Suppression des changements de destination suivants :

- Garland : Mésilé Ty Nevez,
- Saint-Thégonnec-Loc-Eguiner : Le Keff.

Périmètres de centralité délimités au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme :

- Plougasnou, bourg : agrandissement du périmètre rue François Charles,
- Plougasnou, Diben : création d'un périmètre au cœur du village,
- Plougasnou, Primel-Trégastel : création d'un périmètre au cœur du village,
- Plougasnou, Térénez : création d'un périmètre au cœur du village,
- Saint-Thégonnec, bourg : agrandissement du périmètre,
- Loc-Eguiner : agrandissement du périmètre.

Élément de paysage bâti et urbain, identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

- Plouezoc'h : agrandissement vers l'ouest du périmètre sur le village du Dourduff.

Evolution du zonage :

- Lannéanou : classement d'une partie de la zone 1AUHc rue des Marais vers la zone US, au niveau des OAP n°103 et 104 (rue des Marais),
- Plourin-lès-Morlaix : modification du zonage 1AUH pour correspondre au nouveau périmètre de l'OAP n°312 (Traon Ker),
- Saint-Jean-du-Doigt : ajustement du zonage 1AUH pour correspondre au nouveau périmètre de l'OAP n°323 (Bourg-Donan),

- Plougasnou : classement en zone A d'une partie d'une parcelle précédemment classée en zone N au Mesgouez,

Emplacements réservés :

- Morlaix : suppression de l'emplacement réservé n°23 (place du Dossen) créé par la modification du PLUi-H,
- Plougasnou : création d'un emplacement réservé pour une voie d'accès à l'est de l'anse du Diben,

- Tome 2

- mise à jour de la donnée sur les remontées de nappe

Les évolutions apportées au règlement écrit

Les modifications portent notamment sur :

- Lexique : complément pour ajouter la définition des piscines couvertes,
- Règlement applicable aux clôtures : Titre II - Chapitre B - Hauteur des clôtures - sur voies ouvertes au public ou emprises publiques : la hauteur ne pourra excéder 1,60 m sur toutes les communes et 1,50 m sur la commune de Carantec,
- L'autorisation, y compris dans la ville de Morlaix, des panneaux photo-voltaïques en saillie sur les toitures,
- L'obligation de la mutualisation des antennes relais de téléphonie chaque fois que possible,
- zones Ui, Uic et 1AUi : autoriser sous conditions la sous-destination « activités de service (accueil clientèle) » pour y autoriser les activités de loisirs de type « parc de loisirs » à l'exception de tout hébergement.

Les évolutions apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- OAP sectorielles :

Amélioration de la lisibilité du document des OAP sectorielles

Afin d'améliorer la lisibilité et la compréhension, sont ajoutés :

- un atlas localisant par commune les différentes Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles,
- un tableau listant les OAP sectorielles et leur niveau de programmation.

Modification du préambule des OAP sectorielles, pour mettre à jour les références aux articles L151-6 et suivants suite à la loi Climat et Résilience.

Création ou mise à jour d'OAP sectorielles en fonction de l'évolution du document graphique ou de précisions sur les projets d'aménagement, notamment sur les OAP suivantes :

- mise à jour des éléments paysagers sur l'ensemble des OAP ayant fait l'objet d'une évolution dans le cadre de la présente modification du PLUi-H
- Guimaëc, Pont-Pren : création d'une OAP suite au changement de zonage,
- Lannéanou : OAP n°103 et 104 (rue des Marais) revues pour tenir compte de la modification de zonage,
- Pleyber-Christ, Keravel : inscription d'un talus bocager à créer,
- Plougasnou : ajustement des périmètres des OAP n°223 (Feunteunigou) et n°234 (Kerdiès) et précisions sur l'aménagement de l'OAP n°192 (Croas ar Scril),
- Plourin-lès-Morlaix : agrandissement du périmètre de l'OAP n°312 (Traon Ker) et précisions sur les principes d'aménagement,
- Saint-Jean-du-Doigt : modification du périmètre de l'OAP n°323 (Bourg-Donan) et des principes d'aménagement, modification des principes d'accès de l'OAP n°325 (rue Saint-Mériadec).

Ajustement de la programmation de trois OAP sectorielles :

- Plouigneau : OAP n°277 (Voie romaine) classée prioritaire,

- Saint-Jean-du-Doigt : OAP n°324 (rue du Cognic) devient priorité secondaire et OAP n°325 (rue Saint-Mériadec) devient prioritaire.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-36 et suivants et R.151-1 et suivants, et plus particulièrement l'article L.153-43 relatif à l'approbation de la modification du PLUi-H,

Vu la délibération du Conseil de Communauté n°D20-004 en date du 10 février 2020, portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H),

Vu l'arrêté du Président n°AR21-019, en date du 9 mars 2021, prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H),

Vu la délibération du Conseil de Communauté n°D21-063, en date du 12 avril 2021, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H),

Vu la délibération du Conseil de Communauté n°D21-207, en date du 13 décembre 2021, justifiant de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation des zones prévues par le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H),

Vu la délibération du Conseil de Communauté n°D22-044, en date du 28 mars 2022, tirant le bilan de la concertation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H),

Vu les délibérations des conseils municipaux sur les projets de la modification n°1 du PLUi-H qui les concernent directement,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées (PPA), de la MRAe, du conseil de développement du Pays de Morlaix et de la CDPENAF sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H),

Vu l'arrêté n°AR22-024 du 20 juillet 2022 du Président de Morlaix Communauté prescrivant l'enquête publique unique sur les projets de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), d'élaboration du Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) et de création de périmètres délimités des abords (PDA),

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête en date du 04 novembre 2022,

Vu le tableau récapitulatif des observations des conseils municipaux, des Personnes Publiques Associées, de la MRAe, du conseil de développement, de la CDPENAF et les conclusions de la commission d'enquête, annexé à la présente délibération (annexes 1 et 2),

Vu le tableau récapitulatif des modifications apportées au document pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations et du rapport de la commission d'enquête (annexe 4),

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement-Habitat-Mobilités-Mer et Littoral du 09 janvier 2023,

Considérant que l'économie générale du projet n'est remise en cause ni par les observations des personnes publiques associées ni par celles de la commission d'enquête,

Considérant les amendements apportés au projet, ci- annexés,

Considérant que l'intégralité du dossier de PLUi-H est à disposition des conseillers communautaires au siège de Morlaix Communauté.

Il est proposé au Conseil de Communauté :

- **d'approuver la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) tel que présentée en séance et transmise aux conseillers communautaires.**

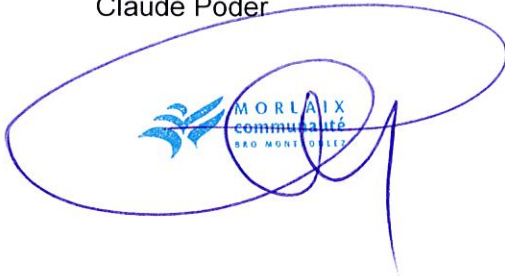
Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le PLUi-H ne deviendra exécutoire qu'à compter de sa publication dématérialisée sur le Géoportail national de l'urbanisme et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

Le dossier approuvé pourra être consulté par le public sur le site internet de Morlaix Communauté et au siège de la Communauté d'Agglomération, 2B voie d'accès au port, 29600 MORLAIX aux jours et heures habituels d'ouverture.

Après en avoir délibéré,

Décision du Conseil : adopté à l'unanimité.

Le secrétaire de séance,
Claude Poder



A blue ink signature of Claude Poder is written over the logo of Morlaix Communauté. The logo features a stylized blue bird or leaf symbol to the left of the text 'MORLAIX communauté' and 'SRO MONT D'ILEZ' below it.

Le Président,
Jean-Paul Vermot



A blue ink signature of Jean-Paul Vermot is written over the logo of Morlaix Communauté. The logo features a stylized blue bird or leaf symbol to the left of the text 'MORLAIX communauté' and 'SRO MONTROULEZ' below it.