



Morlaix Communauté Séance du lundi 6 mars 2023 Délibération D23-064

L'an deux mille vingt-trois, le six mars à dix-huit heures, 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 : 28 février 2023

Nombre de membres en exercice : 51

Nombre de membres titulaires présents : 39

Nombre de pouvoirs : 7

Nombre de représentations : 2

Nombre de votants : 48

Secrétaire de séance : Brigitte Mel

Étaient présents : **Carantec** : Nicole Ségalen-Hamon, Alban Le Roux **Henvic** : Christophe Micheau **Lanmeur** : Anne-Catherine Lucas, Jean-Marc Le Berr **Lannéanou** : Hervé Saint-Jalm **Le Cloître Saint-Thégonnec** : Jean-René Péron **Locquénoles** : Francis Lebrault **Morlaix** : Jean-Paul Vermot, Catherine Tréanton, Ismaël Dupont, Valérie Scattolin, Yvon Laurans, David Guyomar, Nathalie Barnet, Ghislain Guengant, Jean-Charles Pouliquen, Marie Gallouedec, Sabine Duval-Arnould **Plouégat-Guerrand** : Renaud de Clermont-Tonnerre **Plouégat-Moysan** : François Giroto **Plouézoc'h** : Brigitte Mel **Plougasnou** : Nathalie Bernard, Hervé Le Ruz **Plougonven** : Bernadette Auffret, Jean Laurent Hamon **Plouigneau** : Joëlle Huon, Roger Héré, Odette Colas **Plounéour-Ménez** : Sébastien Marie **Plourin-lès-Morlaix** : Guy Penneec, Claude Poder, **Saint-Jean-du-Doigt** : Monique Nedellec **Saint-Martin-des-Champs** : François Hamon, Martine Gireault, Marc Rousic **Saint-Thégonnec** **Loc-Éguiner** : Solange Creignou, **Sainte-Sève** : Yvon Hervé **Taulé** : Gilles Creach.

Avaient donné pouvoir : **Guimaëc** : Pierre Le Goff à Joëlle Huon **Morlaix** : Laëtitia Abily à Catherine Tréanton **Pleyber-Christ** : Julien Kerguillec à Sébastien Marie, Nolwenn Malengreau à Nathalie Barnet **Plourin-lès-Morlaix** : Morgane Birel à Clauder Poder **Saint-Thégonnec** **Loc-Éguiner** : Stéphane Lozdowski à Christophe Micheau **Taulé** : Aude Goarnisson à Gilles Creach.

Étaient représentés par : **Garlan** : Joseph Irrien par Sophie Lascaut **Locquirec** : Gwennolé Guyomarc'h par Réjane Louin.

Étaient absents excusés : **Botsorhel** : Hervé Cillard **Guerlesquin** : Eric Cloarec **Plouigneau** : Johny Delépine.

Bilan de la concertation et arrêt de la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Morlaix Communauté tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

Projet de territoire Trajectoire 2030

Orientations stratégiques n°1 "Répondre aux besoins en logements dans leur diversité", n°10 "Promouvoir, préserver et restaurer le patrimoine naturel et culturel", n°17 "Développer le tissu de TPE et PME" et n°25 "Conforter l'équilibre territorial, du littoral aux Monts d'Arrée, du Léon au Trégor"

Rapporteur : Christophe Micheau

CONTEXTE

- 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 arrêtés du Président en date du 14 mai 2020 et du 22 avril 2021, Morlaix Communauté a mis à jour le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H).
- Par délibération du Conseil de Communauté en date du 30 janvier 2023, Morlaix Communauté a approuvé la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H).
- Par délibération du Conseil de Communauté en date du 30 janvier 2023, Morlaix Communauté a approuvé la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H).

RAPPEL DES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE DE RÉVISION N°1

- Par délibération du Conseil de Communauté en date du 13 septembre 2021, Morlaix Communauté a prescrit la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), a défini les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.

Conformément au paragraphe I-2-c de l'article R104-11 du code de l'urbanisme, et considérant que le projet de révision du PLUi-H ne peut prétendre à la dérogation ouverte par le II de ce même article car il porte sur plusieurs aires présentant une superficie supérieure à 5 ha, celui-ci a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Celle-ci sera soumise à l'Autorité Environnementale pour avis.

Le projet de révision a été présenté aux personnes publiques associées (PPA) et assimilées lors d'une réunion le 6 janvier 2023.

Les travaux d'élaboration du projet de révision arrivent à leur terme. Il s'agit au cours de ce Conseil de Communauté de :

- tirer le bilan de la concertation préalable et clore cette phase,
- arrêter le projet de PLUi-H qui sera ensuite soumis aux consultations des communes, des personnes publiques associées, du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, etc. puis à enquête publique.

RAPPEL DES OBJECTIFS POURSUIVIS LORS DE LA PRESCRIPTION

La procédure de révision a notamment pour objet d'adapter le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ainsi que ses Orientations d'Aménagement et de Programmation pour tenir compte par exemple 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 et de l'émergence de nouveaux projets sur le territoire.

En l'occurrence, la procédure de révision n° 1 du PLUi-H a pour objet d'adapter les règles d'urbanisme en portant, tout au plus, sur les points suivants :

- la mise à jour du périmètre des zones humides sur la commune de Guerlesquin,
- la création ou la modification de zones à urbaniser sur les communes de Saint-Thégonnec Loc-Eguiner, Taulé, Plouégat-Moysan, Plourin-lès-Morlaix, Plouigneau et Garlan,
- le déclassement de zones à urbaniser (AU) en zone agricole (A) ou naturelle (N) sur les communes de Plourin-lès-Morlaix et Garlan,
- la création d'une zone urbaine à vocation habitat et activités compatibles à constructibilité limitée (UHcl) à Henvic,

- l'intégration en zone urbanisée (U) de parcelles classées en zone agricole (A) ou naturelle (N) sur les communes de Saint-Thégonnec Loc-Eguiner, Plouigneau, Plouezoc'h, Pleyber-Christ, Guerlesquin, Saint-Martin-des-Champs et Sainte-Sève,
- la création de 4 secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) sur les communes de Plouégat-Guerrand, Lanmeur, Pleyber-Christ et Botsorhel,
- la réduction de reculs inconstructibles dits « loi Barnier » le long d'axes classés à grande circulation sur les communes de Plouégat-Moysan, Saint-Martin-des-Champs, Henvic, Morlaix et Plounéour-Menez,
- la suppression d'un espace boisé classé sur la commune de Plouégat-Guerrand et la suppression ou la création d'éléments paysagers sur les communes de Taulé, Guimaëc, Saint-Thégonnec Loc-Eguiner, Plourin-lès-Morlaix et Plouigneau.

Les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) approuvé le 10 février 2020 n'ont pas été modifiées.

CONCERTATION PRÉALABLE

La concertation a pour but de permettre aux habitants, associations locales et de protection de l'environnement et toute autre personne concernée par le projet de révision du PLUi-H de prendre connaissance des modifications qu'il est projeté d'apporter au PLUi-H, de donner un avis à un stade précoce de la procédure sur les évolutions envisagées, et le cas échéant de formuler des observations ou propositions sur ces modifications.

Mise en œuvre des modalités de la concertation

Conformément aux modalités exposées dans la délibération de prescription de la révision du PLUi-H du 13 septembre 2021, un dossier de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis par la révision du PLUi-H a été mis à la disposition du public sur le site internet de Morlaix Communauté : www.morlaix-communauté.bzh. Une version papier du dossier a également été mise à disposition au siège de la communauté d'agglomération (2B voie d'accès au port à Morlaix) aux jours et heures habituels d'ouverture. Ce dossier a été complété au fur et à mesure de l'avancement de l'étude du projet.

Chaque habitant, association ou autre personne concernée a pu exprimer ses observations ou propositions sur le projet de révision :

- par courriel, à l'adresse suivante : revision-plu-i@agglo.morlaix.fr
- sur le registre de concertation à l'adresse suivante : Morlaix Communauté, 2B Voie d'Accès au Port, 29600 Morlaix.
- par voie postale à l'adresse suivante : Monsieur le Président de Morlaix Communauté –Service Aménagement - 2B Voie d'Accès au Port, 29600 Morlaix.

La concertation a eu lieu entre la date de prescription de la révision n°1 et la date de la présente délibération qui en tire le bilan.

Bilan de la concertation

- Registre

Aucune observation n'a été déposée sur le registre de concertation.

39 courriers ou courriels

entrant dans le cadre de la procédure de révision ont été adressés au Président de Morlaix Communauté.

Communes	Nbre de demandes	Objet(s) des demandes
Garlan	2	Demandes de classement en zone constructible
Guimaec	2	Demandes de classement en zone constructible
Lanmeur	1	Collectif de riverains contestant la création du Secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) prenant en compte les équipements existants pour la pratique sportive du tir.
Locquirec	13	Demandes de classement en zone constructible
Morlaix	4	Demandes de classement en zone constructible
Pleyber-Christ	1	Demande de classement en zone constructible
Plouégat-Guerrand	1	Demande de classement en zone constructible
Plougasnou	4	Demandes de classement en zone constructible
Plougouven	1	Demande de classement en zone constructible
Plouigneau	4	Demandes de classement en zone constructible
Plourin-Lès-Morlaix	3	Demandes de classement en zone constructible
Saint-Martin-des-Champ	1	Demande de classement en zone constructible
Sainte-Sève	1	Demande de classement en zone constructible

La demande du particulier sur la commune de Sainte-Sève avait déjà été intégrée au projet de révision du PLUi-H. Il s'agissait de prendre en compte des parcelles déjà urbanisées et en continuité du village du Quinquis. De ce fait, les parcelles concernées ont évolué d'un zonage A (agricole) en zone Uhc (urbain à dominante habitat).

L'une des 2 demandes sur la commune de Plourin-Lès-Morlaix avait également déjà été intégrée au projet de révision du PLUi-H. Toutefois, afin de respecter les objectifs de modération de la consommation d'espace et en fonction de la surface compensée, seule une partie des terrains sur le secteur du Merdy ont bénéficié d'un zonage Uhc (urbain à dominante habitat).

Suite à l'intervention du collectif en défaveur de la création du secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) sur la commune de Lanmeur, la traduction réglementaire du projet a évolué en passant d'une zone NL à un zonage spécifique NST à vocation de pratique sportive du tir. Ce zonage permet d'adapter le règlement à cette activité en précisant les règles à respecter pour une bonne intégration des bâtiments et la réduction des nuisances.

Autres concertations préalables

- Échange avec les communes

Le projet de révision a été transmis à l'ensemble des communes concernées pour avis.

Les communes d'Henvic, Plourin-lès-Morlaix et Saint-Thégonnec Loc-Eguinner ont apporté des précisions sur des secteurs évoluant au sein de leur territoire. Des ajustements du projet de révision ont pu être apportés pour tenir compte de ces observations.

- Organisation d'une réunion avec les Personnes Publiques Associées (PPA) et assimilées

Le 6 janvier 2023, Morlaix Communauté a organisé une réunion de présentation du projet avec les Personnes Publiques Associées et assimilées (voir compte rendu en annexe 01).

Le compte rendu de cette réunion a été mis à disposition du public dans le dossier de concertation en accès libre sur le site de Morlaix Communauté et en version papier à l'accueil du siège de la communauté d'agglomération.

Les échanges avec les PPA concernant la création d'une zone UHcl au Pont de la Corde, à Henvic, ont conduit Morlaix Communauté à ne pas retenir ce point dans le projet d'arrêt du PLUi-H.

En conclusion, les modalités de concertation définies lors de la prescription de la révision ont été bien respectées et mises en œuvre tout au long de la démarche.

ARRÊT DU PROJET DE RÉVISION n°1

Le projet de PLUi-H révisé comprend :

- La mise à jour des zones humides sur la commune de Guerlesquin
Sur la base de l'inventaire communal validé par la CLE du SAGE de la Baie de Lannion, le zonage « zones humides » du règlement graphique Tome1 a été revu.

- Suppression d'un espace boisé à Plouégat-Guerrand
Sur le règlement graphique n°1, les espaces boisés classés situés sur une partie des berges du cours d'eau du Douron ont été supprimés afin de nettoyer l'espace des espèces invasives dans le cadre du contrat de gestion Natura 2000.

- Création d'éléments paysagers

Ajout des éléments suivants au règlement graphique n°1 :

- éléments paysagers à Botsorhel et Lanmeur (parallèlement à la création des STECAL)
- éléments paysagers à Guimaëc (dans le bourg ou aux alentours)
- éléments paysagers à Saint-Thégonnec Loc-Eguiner (ancien verger)
- éléments paysagers à Plouégat-Moysan (parallèlement au recul de la marge de recul inconstructible loi Barnier)

- Création ou modification de zones AU et classement de zones AU en A ou N

- Garlan : déplacement d'une zone 1AUH de Coat Raden vers le bourg
- Plouégat-Moysan : déplacement d'une zone US (création d'un nouveau complexe sportif)
- Plouigneau : extension d'une zone 1AUH au lieu dit de la Chapelle du Mur pour la création d'un nouvel accès à ce secteur
- Plourin-lès-Morlaix : déplacement d'une zone 1AUH du Vélery vers le lieu dit du Merdy
- Saint-Thégonnec Loc-Eguiner : création d'une zone 1AUii pour l'extension de l'usine Bosch
- Taulé : création d'une zone 1AUi pour l'extension de l'entreprise Hotgame

- Intégration en zone U de parcelles classées A ou N

- Saint-Thégonnec Loc-Eguiner : création d'une zone UHc (au nord-ouest du bourg de Saint-Thégonnec) compensée par le reclassement d'une zone US en zone N
- Pleyber-Christ : création d'une zone UHc (village de Penvern) compensée par le reclassement d'une zone U en zone N

- Création de STECAL

- Botsorhel : création d'un camping rural
- Lanmeur : prise en compte d'un stand de tir existant
- Pleyber-Christ : confortement d'un gîte rural existant pour création de nouvelles constructions
- Plouégat-Guerrand : extension du local des services techniques de la commune

- Réduction de reculs inconstructibles loi Barnier

- Zone d'activités de Keriven – Saint-Martin-des-Champs : recul de 100 m à compter de l'axe de la RN12 : passage à 50 m
- Zone d'activités de Guernaven à Plouégat-Moysan : recul de 100 m à compter de la RN12 - passage à 35 m

- Complexe sportif à Plouégat-Moysan : recul de 100 m à compter de la RN12 - passage à 35 m
- Espace Plassart, unité commerciale à Plounéour-Menez : recul de 75 m à compter de l'axe de la RD785 - passage à 25 m
- Site industriel d'enrobé de Morlaix : recul de 100 m à compter de la RN12 - passage à 35 m
- Zone d'activités du Croissant à Henvic : recul de 75 m à compter de la RD58 - passage à 20 m

- Evolution de la marge de recul aux abords de la RN12 à Saint-Martin-des-Champs, en agglomération

Réduction de la marge de recul de 50 m à partir de l'axe de la RN12 à 30 m

- Rectification d'erreurs d'appréciation

- Plouezoc'h : rectification de la délimitation d'un lotissement dont le périmètre n'avait pas été correctement retranscrit.

- Plouigneau :

rectification d'un zonage A vers une zone Uhc pour prise en compte de logements existants et suppression de l'espace boisé identifié sur cette parcelle construite.

suppression d'éléments paysagers inexistantes sur le hameau de Saint Didy

- Plourin-lès-Morlaix :

suppression d'éléments paysagers inexistantes

prolongement de la protection d'un espace boisé existant dans le secteur de Kerolzec

classement en zone Uhc d'une parcelle correspondant au jardin d'agrément d'une habitation existante dans le secteur des Trois Chèvres

- Saint-Thégonnec Loc-Eguiner : classement en zone Uhc d'une parcelle occupée par un logement au sein d'un lotissement

- Abandon d'un objet de la révision

- Guerlesquin : sans être incluse au périmètre des Zones d'Activités Economiques (ZAE) communautaires, l'intégration d'une parcelle en zone Ui n'a pu être retenue dans un souci d'harmonisation des politiques économiques.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-31 et suivants et R.153-11 et suivants

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 la délibération du Conseil de Communauté n°D23-017 en date du 30 janvier 2023, approuvant 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°D23-018 en date du 30 janvier 2023, approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité 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°D21-170 en date du 13 septembre 2021, prescrivant la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement du 6 février 2023,

Considérant l'évaluation environnementale réalisée conformément aux paragraphes I-2-c et II de l'article R104-11 du code de l'urbanisme,

Considérant qu'il ressort du bilan de la concertation que les modalités de la concertation préalable prévues dans la délibération n°D21-170 en date du 13 septembre 2021 ont bien été mises en œuvre,

Considérant par ailleurs que cette concertation a permis l'expression des remarques qui ont enrichi le projet au fur et à mesure de son élaboration,

Considérant que les rapports du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) présentés sont consultables lors de la présente séance,

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 le bilan de la concertation tel que présenté ci-dessus,**
- **de clore la phase de concertation préalable,**
- **d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H).**

La présente délibération fera l'objet des formalités de publicité et de notification prévues par le code de l'urbanisme.

Le projet de PLUi-H sera mis à la disposition du public sur le site internet de Morlaix Communauté.

Après en avoir délibéré,

Décision du Conseil : adopté à l'unanimité.

La secrétaire de séance,
Brigitte Mel

Le Président,
Jean-Paul Vermot


MORLAIX
communauté
S.S.O. MORTROULEZ



MORLAIX
communauté
S.S.O. MORTROULEZ
