Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

MORLAIX communauté
BAIE DE MORLAIX

Morlaix Communauté
Séance du 10 février 2020
Délibération D20-004

L'an deux mille vingt, le dix février à dix-sept heures trente, le Conseil de Communauté s'est réuni à la Chambre de Commerce et d'Industrie de Morlaix, sous la présidence de Monsieur Thierry Piriou.

Date de la convocation : 31 janvier 2020

Nombre de membres en exercice : 52
Nombre de membres titulaires présents : 44
Nombre de pouvoirs : 3
Nombre de votants : 47

Secrétaire de séance : Martine Dilasser

Étaient présents : **Botsorhel** : Valérie Le Denn **Carantec** : Jean-Guy Guéguen, Clotilde Berthemet **Garlan :** Joseph Irrien **Guerlesquin** : Gildas Juiff **Guimaëc** : Pierre Le Goff **Henvic** : Christophe Micheau **Lanmeur** : Anne-Catherine Lucas **Lannéanou** : Michèle Beuzit **Le Cloître Saint-Thégonnec** : Véronique Pereira **Locquénolé :** Guy Pouliquen **Morlaix** : Agnès Le Brun, Bernard Guilcher, Georges Aurégan, Marlène Tilly, Alain Tigréat, Annie Piriou, Jean-Charles Pouliquen, Christiane Léon, Jean-Paul Vermot, Ismaël Dupont **Pleyber-Christ** : Thierry Piriou, Martine Dilasser **Plouégat-Guerrand** : Christian Le Manach **Plouégat-Moysan** : François Girotto **Plouezoc'h** : Yves Moisan **Plougasnou** : Nathalie Bernard, Thierry Desmarres **Plougonven** : Yvon Le Cousse, Bernadette Auffret **Plouigneau** : Rollande Le Houérou, Joëlle Huon **Plounéour-Menez** : Jean-Michel Parcheminal **Plourin-lès-Morlaix** : Guy Pennec, Claude Poder **Saint-Jean-du-Doigt** : Maryse Tocquer **Saint-Martin-des-Champs** : François Hamon, Françoise Fer, Marc Rousic **Saint-Thégonnec Loc-Éguiner** : Solange Creignou, Françoise Raoult, Marc Madec **Sainte-Sève** : Yvon Hervé **Taulé** : Hervé Richard

Avaient donné pouvoir : **Morlaix** : Marie Simon-Gallouedec à Bernard Guilcher **Plouigneau** : Bernard Le Vaillant à Rollande Le Houérou **Plourin-lès-Morlaix** : Françoise Barbier à Guy Pennec

Étaient absents excusés : **Locquirec** : Gwenolé Guyomarc'h **Morlaix** : Sarah Noll **Plouigneau** : Pierre-Yves Minec, Béatrice Picart **Taulé** : Annie Hamon

---

Objet : Approbation du PLUi-H

Projet de territoire Trajectoire 2025
Priorité 1 " Demain, un nouveau visage pour le territoire "
Priorité 6 " Vivre ensemble dans un environnement de qualité "

Rapporteur : Marc Madec

La convocation des élus a informé ces derniers des possibilités dont ils disposent pour consulter l'intégralité du PLUi-H soumis à l'approbation, les avis des conseils municipaux, des PPA et assimilées, ainsi que le rapport/conclusions de la commission d'enquête.
Une note explicative de synthèse a été annexée aux convocations des élus qui ont été adressées au moins cinq jours francs avant la date de séance du conseil.

➢ RAPPEL DES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE

- ✔ par arrêté préfectoral n°2015 335-0001 du 1er décembre 2015 portant modification des statuts, Morlaix Communauté est devenue compétente en matière de « PLU, document en tenant lieu et carte communale » ;
- ✔ en application du Code de l'urbanisme, les maires des communes membres se sont réunis le 7 décembre 2015 pour tenir une conférence intercommunale pour que, préalablement à l'adoption de la délibération arrêtant les modalités de collaboration avec les communes, ces modalités soient examinées ;
- ✔ par délibération du Conseil de Communauté du 21 décembre 2015, Morlaix Communauté a arrêté les modalités de collaboration avec les communes ;

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

- ✔ par délibération du Conseil de Communauté du 21 décembre 2015, Morlaix Communauté a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ;
- ✔ par délibération du Conseil de Communauté du 5 février 2018, Morlaix Communauté a décidé l'application du code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 ;
- ✔ le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) a été débattu dans tous les conseils municipaux (printemps/été 2018) et en Conseil de Communauté le 26 septembre 2018 ;
- ✔ par délibération du Conseil de Communauté du 11 février 2019, Morlaix Communauté a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ;
- ✔ le projet de PLUI-H arrêté a ensuite été transmis aux communes membres de Morlaix Communauté, à l'Autorité environnementale et aux PPA (Personnes Publiques Associées) et assimilées, qui ont ainsi été invitées à formuler un avis ;
- ✔ l'enquête publique unique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et le zonage d'assainissement des eaux usées s'est déroulée du 12 août au 20 septembre 2019 ;
- ✔ à 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 15 novembre 2019 lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres.

➢ RAPPEL DES OBJECTIFS POURSUIVIS LORS DE LA PRESCRIPTION

- ✔ Construire les politiques publiques d'aménagement à une échelle correspondant aux nouveaux modes de vie des habitants et garantissant la cohérence et l'efficience de l'action publique en matière d'environnement,
- ✔ En accompagnement de la prise de compétence PLU – documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale - il apparaît nécessaire de doter la Communauté d'Agglomération d'un projet d'aménagement à son échelle pour repositionner les approches communales préexistantes dans un contexte communautaire et solidaire.

- ✔ <u>Contextualisation</u>
  - ✗ prendre en compte la diversité du territoire de Morlaix Communauté au regard des paysages, des dynamiques du bassin de vie,
  - ✗ affirmer le positionnement et le rôle de Morlaix Communauté dans le contexte du pôle métropolitain Loire-Bretagne.
- ✔ <u>Aménagement de l'espace</u>
  - ✗ viser un meilleur équilibre entre le territoire aménagé et urbanisé et le territoire protégé et préservé, par la définition d'un nouveau projet de territoire à bâtir,
  - ✗ conforter le pôle urbain central,
  - ✗ optimiser le potentiel urbain, maîtriser les ouvertures à l'urbanisation et modérer sa consommation d'espace.
- ✔ <u>Habitat</u>
  - ✗ maintenir Morlaix Communauté sur le cap d'une croissance raisonnable partagée tout en confortant le pôle urbain,
  - ✗ assurer une production de logements diversifiée et de qualité pour accueillir les nouveaux habitants et répondre au desserrement des ménages tout en modérant la consommation d'espace,
  - ✗ revitaliser les centralités, en veillant aux enjeux de solidarité et de renouvellement urbain,
  - ✗ promouvoir le renouvellement urbain et la réhabilitation du parc d'habitat ancien,
  - ✗ poursuivre et amplifier la revalorisation du parc privé et améliorer l'offre locative sociale.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

- ✔ Développement économique
  - ✗ soutenir les domaines et secteurs d'activités économiques en leur garantissant des conditions de développement dans une démarche respectueuse de l'environnement,
  - ✗ dynamiser le commerce de centre ville dans une logique d'équilibre avec les périphéries et pôles complémentaires,
  - ✗ prendre en compte la vocation maritime du territoire de Morlaix Communauté, notamment pour le maintien et le développement d'activités économiques nécessitant la proximité de la mer tout en préservant les espaces et les ressources,
  - ✗ renforcer l'attractivité touristique notamment par la valorisation du patrimoine de Morlaix Communauté et la construction d'une offre d'activité entre les Monts d'Arrée et le littoral,
  - ✗ préserver les terres agricoles et donner à l'activité agricole les moyens de sa pérennisation.
- ✔ Mobilité
  - ✗ favoriser l'évolution des pratiques des déplacements pour garantir à tous le droit à la mobilité,
  - ✗ favoriser l'accès aux nouvelles technologies et le développement des communications numériques.
- ✔ Environnement
  - ✗ préserver les entités paysagères remarquables du territoire : le littoral, les plateaux du Trégor et du Léon, les plateaux et vallées intérieurs et les Monts d'Arrée,
  - ✗ valoriser l'offre culturelle et patrimoniale (majeure et vernaculaire) de Morlaix Communauté,
  - ✗ assurer la protection et la gestion durable des cœurs de biodiversité dont les Monts d'Arrée et la vallée du Queffleuth font partie,
  - ✗ identifier et qualifier les continuités écologiques pour préserver la biodiversité comme les vallées du Douron et de la Penzé.
- ✔ Énergie
  - ✗ contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique en favorisant les politiques d'aménagement maîtrisant la consommation d'énergie et concourant à la transition écologique du territoire.

➢ RAPPEL DES GRANDES LIGNES DU PROJET ARRÊTÉ

Le PLUi-H est constitué des pièces suivantes :

- ✔ un rapport de présentation qui comporte un diagnostic, un état initial de l'environnement, une justification des choix ainsi qu'une évaluation environnementale ;
- ✔ un PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) ;
- ✔ un règlement écrit et graphique qui délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones ;
- ✔ des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) dites :
  - ✗ de « secteurs » portant sur l'aménagement de l'ensemble des zones 1AU et de certaines zones U et 2AU,
  - ✗ « thématiques » portant sur l'habitat, les centralités, le commerce, la transition énergétique, la trame verte et bleue et les paysages ;
- ✔ un POA (Programme d'Orientations et d'Actions) portant sur l'habitat ;
- ✔ des annexes.

Les principales orientations du PADD

- ✔ Axe 1 : Construire l'aménagement d'un territoire à 27

  Il s'agit des orientations transversales qui impacteront l'ensemble des politiques et qui forment le socle du document :
  - ✗ viser une évolution démographique de +0,4 % par an sur vingt années soit accueillir près de 7 000 habitants supplémentaires,

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

- ✗ placer la notion du « vivre ensemble » au sein de chaque politique portée,
- ✗ structurer l'aménagement du territoire sur la base d'une armature urbaine multi polaire,
- ✗ conforter le pôle urbain central et valoriser le cœur d'agglomération,
- ✗ agir en faveur de la revitalisation des centralités,
- ✗ permettre une modération du rythme de la consommation d'espace d'environ 50 % au regard des dix dernières années,
- ✗ ...

✔ Axe 2 : Inventer un territoire attractif

L'attractivité est au cœur du projet de territoire. Elle ne peut se développer que par la mise en cohérence de plusieurs politiques dont :

- ✗ garantir l'accessibilité du territoire à l'échelle régionale, nationale et internationale,
- ✗ permettre une desserte locale de qualité et lutter contre les fractures territoriales,
- ✗ maintenir et/ou développer l'accès aux équipements publics pour tous,
- ✗ conforter Morlaix Communauté comme territoire culturel,
- ✗ valoriser le patrimoine et les identités locales,
- ✗ mettre en valeur les paysages en « Argoat » et en « Armor »,
- ✗ sauvegarder la richesse écologique et l'accès à une nature préservée,
- ✗ réussir une transition énergétique économe et durable.

✔ Axe 3 : Développer l'économie du 21e siècle

L'économie est régulièrement citée comme premier vecteur de l'attractivité. Dans un contexte en perpétuel mouvement, la modernisation de la stratégie économique a été placée au cœur des priorités :

- ✗ localiser stratégiquement le développement économique (en fonction des équipements structurants, de la politique de revitalisation des centralités...),
- ✗ (re) penser l'organisation des ZAE (zones d'activités économiques) (initier des opérations de réhabilitation, créer une ZAE majeure...),
- ✗ mettre en œuvre une stratégie locale du commerce (rationaliser les implantations des commerces : périmètres de centralités, zones périphériques...),
- ✗ soutenir l'innovation (permettre le développement de filières de recherche, développer le numérique, permettre au système agricole d'évoluer...),
- ✗ conforter les outils de production agricole (préserver le foncier...),
- ✗ renforcer l'attractivité des activités touristiques.

✔ Axe 4 : Promouvoir un habitat durable et diversifié

Le PLUi de Morlaix Communauté tient ainsi lieu de PLH (Programme Local de l'Habitat). Cette intégration du PLH se traduit par l'enrichissement du contenu des différentes pièces du PLUi en matière d'habitat dont le PADD :

- ✗ produire environ 6 700 logements sur 20 ans et répartir cette production sur la base de l'armature urbaine,
- ✗ remettre les logements inoccupés sur le marché et lutter contre la vacance,
- ✗ rénover le parc privé et public et notamment accroître sa qualité énergétique,
- ✗ agir en adéquation avec la politique de revitalisation des centralités
  - réorienter la politique de logement social vers la réhabilitation et la rénovation,
  - répondre aux besoins spécifiques.

Les grandes lignes des OAP dites « de secteur »

Les OAP dites « de secteur » encadrent le développement d'environ 300 zones aux échelles, problématiques et enjeux variables en complément du règlement. Au sein de ces secteurs, les autorisations d'urbanisme devront être compatibles avec les orientations définies. Ces dernières sont structurées de la manière suivante : fiche d'identité (état des lieux), programme (vocation, densité, forme urbaine, programmation), principes d'aménagement et schéma.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Les grandes lignes des OAP dites « thématiques »

- ✔ L'OAP « centralité » répond aux enjeux de la vitalité des centres (perte de population, fuite des commerces du quotidien...), du vieillissement de la population, des mobilités contraintes. Elle met en avant un projet de société bâti autour du lien social et du rôle des centralités. Son projet porte les ambitions suivantes :
  - ✗ le confortement du pôle urbain central et la valorisation du cœur d'agglomération,
  - ✗ la mise en cohérence avec les projets « coeur de ville » et « revitalisation des centres bourgs »,
  - ✗ l'intégration simultanée des fonctions économie/habitat/cadre de vie/service dans les stratégies de revitalisation ;
- ✔ L'OAP « commerce » va de pair avec l'OAP « centralité » en mettant l'accent sur le maintien des commerces du quotidien dans les centres et la définition de périmètres de centralité ;
- ✔ L'OAP « Trame Verte et Bleue/Paysage » contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau ainsi qu'à la préservation des paysages qui font l'attractivité du territoire. La Trame Verte et Bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées qui sont qualifiées de réservoirs de biodiversité ou de corridors écologiques ;
- ✔ L'OAP « Énergie-Climat » préconise des orientations et des actions relatives à l'atténuation/ l'adaptation au changement climatique.

Les orientations et actions phares de l'OAP et du POA « Habitat »

Le PLUi de Morlaix Communauté tient ainsi lieu de PLH. Cette intégration du PLH se traduit par l'enrichissement du contenu des différentes pièces du PLUi en matière d'habitat. L'élaboration du document a donc notamment poursuivi les objectifs énoncés au Code de la construction et de l'habitation.

Le cœur des politiques en matière d'habitat se retrouve dans l'OAP « Habitat » et le POA :

- ✔ Produire une offre nouvelle suffisante et partagée
  - ✗ produire 330 logements par an,
  - ✗ renforcer le pôle urbain central,
  - ✗ répartir la production de logements sur la base de l'armature urbaine,
  - ✗ ...
- ✔ Mobiliser davantage le parc existant et dynamiser les centralités
  - ✗ viser un minimum de 30 % de la production de logements en renouvellement urbain,
  - ✗ mettre en place une Opah-RU (Opération programmée d'amélioration de l'habitat Renouvellement Urbain) sur les villes de Morlaix et de Saint-Martin-des-Champs,
- ✔ Mettre en place une stratégie foncière
  - ✗ appliquer des densités minimales mais différenciées (de 12 à 20 logements par hectare en extension)
- ✔ Faciliter les parcours résidentiels et répondre aux besoins spécifiques
  - ✗ construire 180 logements supplémentaires dont 75 % en renouvellement urbain dans les centralités...
- ✔ Piloter la politique de l'habitat

La philosophie du règlement et les principales zones

- ✔ <u>Espaces urbanisés</u>

  <u>Habitat</u> : la délimitation de cinq secteurs principaux à vocation d'habitat et activités compatibles

UHa Uhb Uhc Uhs	Principe : toutes les constructions, usages des sols et natures d'activité sont autorisés à condition d'être compatibles avec le voisinage des habitations. Seules les morphologies urbaines diffèrent.
UHcl	Principe : seules les extensions et annexes des constructions existantes sont autorisées

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Renouvellement urbain :
Uru : zone dédiée à la réfection des bâtiments existants et au renouvellement urbain (ex : quartier de la gare de Morlaix).

Économie :
La spécialisation des espaces économiques à travers la délimitation de 5 secteurs principaux à vocation d'activités économiques :

Ui – zone urbaine à vocation d'activités économiques mixtes
Uiu – zone urbaine à vocation d'activités économiques située au sein d'espaces urbanisés à vocation d'habitat
Uii – zone urbaine à vocation d'activités économiques industrielles
Uic – zone urbaine à vocation d'activités économiques qualifiées d'espaces commerciaux périphériques (ZAE Le Launay/La Boissière/Saint-Fiacre/Kerscoff)
Uit – Zone urbaine à vocation économique technopolitaine aéroportuaire : zone de Kergariou

Le développement de l'activité maritime nécessitant la proximité immédiate de la mer :

Uep : Zone à vocation d'activité portuaire, nautique ou de plaisance

Le règlement écrit permet de faciliter le processus de requalification des ZAE existantes : règles qualitatives.

Équipement :
US : zone urbanisée à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif (éducatif, hospitalier, de santé, sportif, de traitement des eaux usées, cimetière, ...)
US Manu : le projet de requalification de l'ancienne Manufacture des Tabacs prévoit l'intégration de divers services ou équipements (Espace des Sciences, cinéma, espace de restauration, salle de concert...). Il était nécessaire pour un espace au projet particulier de bénéficier d'un zonage spécifique.

Loisirs :
UG : zone urbanisée destinée aux équipements et installations liés à la pratique du golf.
Site unique situé sur la commune de Carantec.
UL : zone urbanisée à vocation touristique (camping, activité culturelle...)

✔ Zones d'extension

1AU et 2AU : les zones à urbaniser correspondent aux zones non urbanisées destinées à être ouvertes à l'urbanisation.
Le règlement distingue deux grands types de zones AU, selon leur niveau de desserte par les réseaux : les 1AU dont la desserte par les réseaux est suffisante pour permettre leur urbanisation et les 2AU dont la desserte doit être améliorée pour les ouvrir à l'urbanisation.
La zone 1AU peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement compatibles avec un aménagement cohérent de la zone. Chaque zone 1AU du territoire dispose d'une OAP « de secteur » qui précise les principes à respecter.
La zone 2AU ne peut être urbanisée qu'à la suite d'une procédure d'ouverture à l'urbanisation qui précisera notamment l'organisation de la zone, les conditions et la vocation de cette urbanisation.
Les zones 1AU et 2AU se différencient selon leur vocation : habitat et activités compatibles (1AUH/2AUH), activités économiques (1AUi/2AUi/1AUii/2AUii), équipements et services (1AUL/1AUS/2AUS/1AUEp).
Des secteurs 1AUii / 2AUii sont délimités pour la création d'une nouvelle ZAE majeure (30 hectares) en lien avec la plateforme rail-route.

✔ Espaces agricoles

Classement en zone A des parcelles agricoles – les secteurs présentant des enjeux environnementaux forts sont classés en zone agricole inconstructible (secteur Ace)
Le règlement écrit, en zone A, permet, pour les exploitants agricoles :

✗ la création de toute installation, construction, aménagement lié à une exploitation agricole ;
✗ la création de logement de fonction ;

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

- ✗ la diversification des exploitations agricoles (ventes directes à la ferme…).

Le règlement écrit, en zone A, permet, pour les tiers :

- ✗ la création d'extensions et d'annexes limitées pour les constructions existantes à vocation d'habitat ;
- ✗ la construction d'équipements d'intérêt collectif ou de service public liés à la réalisation d'infrastructures et de réseaux ou ouvrages ponctuels ;
- ✗ les abris pour animaux et les abris pour les jardins collectifs ;
- ✗ les changements de destination (répondant aux critères de la CDPENAF et identifiés sur le règlement graphique).

Ao : Zone agricole à vocation d'activités aquacoles et de cultures marines.

✔ Espaces naturels

Sur terre :

N : classement des secteurs présentant un intérêt écologique ou paysager primant sur l'intérêt agricole

NS : classement des espaces les plus sensibles – constructibilité très limitée

Protection des boisements par un classement en Espace Boisé Classé (EBC) ou au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Protection de l'ensemble des haies/talus au titre de l'article L.151-23 du CU ou par un classement en EBC

Préservation des zones humides (sur zonage)

En mer :

NM : zone naturelle maritime, portuaire et de plaisance

NS : zone naturelle à protéger / espaces les plus sensibles (ex : natura 2000)

En A ou N : exceptionnellement, pour des projets particuliers : délimitation de Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en faveur d'activités économiques, de loisirs… (NH/Ni/NL/NV/Nep)

Les annexes

Figurent dans les annexes, les éléments cités aux articles R.151-51 à 53 du Code de l'urbanisme.

Les incidences du projet sur l'environnement

Le territoire de Morlaix Communauté se compose de milieux naturels riches et variés avec :

- ✔ la Baie de Morlaix et de Carantec ; les pointes et estuaires côtiers ;
- ✔ la côte rocheuse de Saint-Jean-du-Doigt à Locquirec ;
- ✔ les grandes vallées ;
- ✔ les landes littorales ;
- ✔ les zones humides ;
- ✔ les landes et tourbières des Monts d'Arrée ;
- ✔ le bocage et les boisements.

Des espèces faunistiques ou floristiques protégées ou patrimoniales ont été recensées sur le territoire.

Les enjeux du territoire de Morlaix Communauté sont :

- ✔ la prise en compte des éléments structurants de la topographie ;
- ✔ la qualité des eaux souterraines et superficielles ;
- ✔ la protection de la ressource en eau potable ;
- ✔ la réussite d'une transition énergétique économe et durable ;
- ✔ la lutte contre le changement climatique ;
- ✔ la sécurisation du territoire face aux risques et nuisances ;
- ✔ la gestion maîtrisée des déchets ;
- ✔ la préservation de la richesse des milieux naturels : du littoral aux monts d'Arrée en passant par les grandes vallées ;
- ✔ le maintien de la fonctionnalité du réseau écologique intercommunal ;
- ✔ la réduction de la pollution lumineuse ;
- ✔ la préservation des paysages et du patrimoine.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Les objectifs du PADD permettent de préserver le patrimoine naturel et les continuités écologiques mais également de protéger les grands paysages.
Le zonage économe en surfaces imperméabilisées et des pièces réglementaires protectrices des éléments du patrimoine naturel et paysager répondent aux attentes des documents cadres (SCOT, SDAGE, SAGE...). Cependant, certains secteurs devront faire l'objet d'une attention particulière lors de leur aménagement :

Sur le patrimoine naturel :

- ✔ le secteur quartier nord-est sur la commune de Plouezoc'h peut entraîner, selon le projet d'aménagement, la fragilisation d'habitats naturels favorables pour les chauves-souris (rhinolophes). Les principes d'aménagement édictés par l'OAP sectorielle devront être scrupuleusement respectés ;
- ✔ certains STECAL sont présents en site Natura 2000 et concernent des habitats d'intérêt communautaire. Le règlement limite les possibilités d'urbanisation, conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme ;
- ✔ lors de l'aménagement du secteur à urbaniser (1AU) sur la commune de Garlan, la chênaie-hêtraie à houx à fort enjeu, fera l'objet d'une attention particulière ;
- ✔ un secteur à urbaniser (1AU – secteur de la Corniche) sur la commune de Plougasnou présente un boisement d'intérêt en contexte littoral et une gestion des eaux pluviales particulière sera à prévoir.

Sur la préservation de la ressource en eau potable :

- ✔ certains secteurs se localisent au sein de périmètres rapprochés de protection de captage. Aussi, il est rappelé l'obligation du respect des dispositions des arrêtés ainsi que l'obtention de l'aval de la préfecture avant toute délivrance d'autorisation.

Sur la préservation de la qualité de l'eau :

- ✔ deux secteurs à urbaniser sur le village du Ponthou à Plouigneau devront faire l'objet d'une attention particulière afin d'identifier un système d'assainissement des eaux usées adapté à l'aptitude des sols et au projet.

➢ PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE DES AVIS ET DES OBSERVATIONS DES CONSEILS MUNICIPAUX

En application de l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme, les conseils municipaux des communes membres de Morlaix Communauté ont émis un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui les concernent directement.

L'ensemble des conseils municipaux ont donné un avis favorable.

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

- ✔ OAP sectorielles : demandes de précisions, modifications...
- ✔ règlement écrit : notamment s'agissant des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, au stationnement ou encore aux clôtures...
- ✔ règlement graphique (zonage) :
  - ✗ zones à urbaniser : zones à basculer de 2AU à 1AU compte-tenu de la capacité des réseaux et voiries,
  - ✗ demandes ponctuelles de modifications de zonage,
  - ✗ corrections d'erreurs matérielles,
  - ✗ périmètres de centralité : demande de révision des périmètres de Carantec, de Morlaix et de Plourin-lès-Morlaix,
  - ✗ changements de destination : demandes de précisions, modifications, etc.
  - ✗ emplacements réservés : demandes de précisions, modifications, etc.

Un tableau exhaustif des observations des conseils municipaux figure dans l'annexe 1.

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

En application de l'article L.153-16 et 17 du Code de l'urbanisme, les PPA (personnes publiques associées) 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.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Le Préfet a communiqué un avis favorable au projet de PLUi-H assorti d'observations au regard notamment de :

- ✔ la compatibilité avec les objectifs de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
  Demande de prise en compte des observations de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites) et de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)
  (…)
- ✔ la compatibilité avec les objectifs de cohésion et de mixité sociale
  Demande de prise en compte des observations du CRHH (Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement
  Préciser les objectifs de mixité sociale
  (…)
- ✔ la compatibilité avec les politiques de protection des milieux naturels et de la biodiversité
  Demande de prise en compte des observations de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale)
  Protéger par un zonage adapté les habitats d'intérêt communautaire du réseau Natura 2000
  (...)
- ✔ la compatibilité avec les politiques de protection et de gestion de la ressource en eau
  Dans le cadre de l'adduction en eau potable, préserver de toute urbanisation ou changement de destination les secteurs de protection de captage d'eau,
  Dans le cadre du traitement des eaux usées, classer en 2AU les secteurs ouverts à l'urbanisation sur les communes de Lanmeur et de Guimaëc et déclasser les terrains inaptes à l'assainissement non collectif
  (...)
- ✔ la compatibilité avec les politiques de préservation et de mise en valeur des paysages et du patrimoine
  Réglementer raisonnablement l'architecture et le paysage dans l'ensemble des communes concernés par le PLUi-H
  (...)
- ✔ la compatibilité avec les politiques de protection, d'aménagement et de mise en valeur du littoral
  Retirer de l'urbanisation les secteurs du Pont de la Corde à Henvic et de Lezingard à Locquirec
  Justifier les extensions de l'urbanisation au sein des EPR (Espaces Proches du Rivage)
  (…)
- ✔ la compatibilité avec les politiques de prévention des risques et des nuisances
  Évoquer la problématique du radon
  (...)

La CCI MBO (Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine de Bretagne Ouest Morlaix) a émis un avis favorable assorti d'observations au regard notamment des :

- ✔ centralités
  Ajouter les secteurs de la Madeleine à Morlaix ou de Saint Eutrope à Plougonven
  (…)
- ✔ seuils de surface commerciale
  Rendre possible par un système dérogatoire l'implantation de commerces en-deçà des seuils prévus
  (…)
- ✔ destinations des rez-de-chaussée commerciaux
  Autoriser sous conditions dans des locaux inoccupés des activités accueillant du public qui peuvent être également des facteurs d'animation de la cité : activités de services, culturelles, santé…
  (…)

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

- ✔ zones commerciales périphériques / ZAE (zones d'activités économiques)
  Corriger les périmètres des ZAE de Keriven et de Velery Vraz
  (...)
- ✔ aéroport de Morlaix
  Réviser le périmètre de l'aéroport et créer un zonage particulier
  (...)

Le comité régional de la conchyliculture émet un avis réservé sauf à ce que le PLUi-H réponde notamment aux enjeux de gestion des eaux usées et pluviales sur le territoire.
Le Conseil Départemental du Finistère rend un avis favorable sur le projet de PLUi-H en préconisant des alternatives au tout voiture, demande par exemple des précisions sur le volet environnemental du projet, etc.
Le Conseil Régional de Bretagne émet un avis favorable et rappelle l'élaboration en cours du SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires).
La communauté de communes du Haut-Léon fait savoir qu'elle partage plusieurs des enjeux de Morlaix Communauté sans noter d'observation particulière. La communauté d'agglomération de Lannion Communauté émet un avis favorable sur le projet de PLUi-H.

L'avis de la chambre d'agriculture de Bretagne a été rendu hors délais mais a tout de même été versé au dossier d'enquête publique. Il s'agit d'un avis favorable sous réserve de prise en compte d'observations portant notamment sur :

- ✔ le basculement de zones Naturelles cultivées en zone agricole,
- ✔ la relocalisation de zones d'extension (AU) à vocation économique ou d'habitat,
- ✔ le resserrement de zone urbaine en faveur de la zone agricole,
- ✔ la limitation à l'habitat et à l'hébergement touristique des changements de destination,
- ✔ (...)

L'avis du PNRA (Parc Naturel Régional d'Armorique) a été rendu hors délais mais a tout de même été versé au dossier d'enquête publique. Il s'agit d'un avis favorable sous réserve que la communauté d'agglomération apporte des justifications nécessaires au rapport de compatibilité avec la charte du parc, échange avec le PNRA sur les thématiques telles que le dynamisme du centre ville, l'habitat, les paysages...

Un tableau exhaustif des observations des PPA est annexé à cette délibération figure dans l'annexe 1.

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

L'avis de la MRAe porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur une opportunité. La MRAe considère notamment que :

- ✔ l'état initial mérite d'être complété et mieux structuré (précision des justifications, du diagnostic…),
- ✔ le projet pourrait être plus lisible (cartographie générale des zones d'extension, des OAP, lisibilité du règlement graphique…),

Le CRHH émet un avis favorable sans réserve sur le projet de PLUi-H. Toutefois, quelques compléments chiffrés sont demandés, notamment les éléments de programmation montrant les objectifs par produits sur le logement locatif social et le parc privé.

Le Conseil de Développement du Pays de Morlaix émet un avis favorable avec réserves portant notamment sur :

- ✔ - l'objectif démographique jugé trop ambitieux,
- ✔ - une répartition des logements à revoir en faveur de la ville de Morlaix...

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

La CDNPS émet un avis favorable sous réserve notamment du ré-examen de la suppression d'EBC (Espaces Boisés Classés) sur l'unique critère des zones humides potentielles.

La CDPENAF émet un avis défavorable sur les dispositions du règlement des zones A et N qui permettent les annexes et les extensions d'habitations. Ensuite, elle émet un avis particulier pour chacun des STECAL proposés au projet de PLUi-H. Enfin, la CDPENAF émet un avis défavorable sur l'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination en raison de leur nombre trop important et de l'absence de leur prise en compte dans les capacités d'accueil prévues au PLUi-H.

Un tableau exhaustif des observations de la MRAe, du CRHH, du conseil de développement du pays de Morlaix, de la CDPENAF et de la CDNPS figure dans l'annexe 1.

➢ PRÉSENTATION DE L'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le Président de Morlaix Communauté, par arrêté du 4 juillet 2019, a soumis à enquête publique unique du 12 août au 20 septembre 2019 inclus, le PLUi-H arrêté et le projet de zonage d'assainissement des eaux usées. Conformément aux modalités de concertation arrêtées par délibération du 21 décembre 2015 :

Le dossier d'enquête publique unique était consultable sur support papier au siège de la communauté d'agglomération, dans les mairies de Carantec, Saint-Thégonnec Loc-Éguiner, Plougonven et Locquirec et en accès libre et gratuit sur un poste informatique dans chacun de ces cinq lieux d'enquête.

Il était également consultable dans son intégralité pendant toute la durée de l'enquête 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 pluih-eu-mlxco@registredemat.fr ;
- soit en les consignant sur le registre dématérialisé sécurisé tenu à la disposition du public sur le site internet : https://registredemat.fr/pluih-eu-mlxco

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 12 août 2019	9h à 12h
	Jeudi 5 septembre 2019	15h à 19h
	Vendredi 20 septembre 2019	15h à 18h
Mairie de Carantec	Lundi 12 août 2019	14h à 17h
	Mercredi 28 août 2019	9h à 12h
Mairie de Locquirec	Jeudi 22 août 2019	14h à 17h
	Samedi 31 août 2019	9h à 12h
	Vendredi 20 septembre 2019	9h à 12h
Mairie de Plougonven	Mercredi 28 août 2019	14h à 17h
	Mardi 10 septembre 2019	9h à 12h
Mairie de Saint-Thégonnec Loc-Éguiner	Mardi 10 septembre 2019	14h à 17h
	Samedi 14 septembre 2019	9h à 12h

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

437 dépositions dont 12 pour le zonage d'assainissement ont été dénombrées :

- ✔ 163 écrites sur les registres,
- ✔ 54 par courriers,
- ✔ 220 dépositions par voie électronique.

Ces 437 dépositions correspondent en réalité à 550 observations.

La commission d'enquête a remis le 30 septembre 2019 au Vice-président en charge du PLUi-H les procès verbaux des observations consignées aux registres d'enquête concernant le projet de PLUi-H et le projet de zonage d'assainissement des eaux usées, ainsi qu'une liste de questions induites par la lecture des observations et des courriers ou consécutives à une interrogation de la commission d'enquête. Le Vice-président en charge du PLUi-H a répondu le 14 octobre 2019 aux interrogations de la commission d'enquête.

La commission d'enquête a rendu son rapport et ses conclusions le 21 octobre 2019. Dès 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, de la CDPENAF et de la CDNPS, la commission approuve les observations concernant :

- ✔ la loi Littoral (urbanisation limitée, annexes),
- ✔ les changements de destination,
- ✔ la protection des secteurs de captage d'eau,
- ✔ le manque de lisibilité du projet arrêté,
- ✔ le complément de l'état initial de l'environnement,
- ✔ une vue d'ensemble des zones d'extension et des OAP,
- ✔ des précisions sur les capacités d'accueil (eau, gestion des déchets).

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

Sur la qualité générale du dossier, la commission demande en particulier à améliorer la lisibilité du document :

- ✔ sur les plans graphiques du règlement,
- ✔ sur l'organisation des OAP, des emplacements réservés,

La commission d'enquête a présenté la synthèse des observations du public en listant 20 thèmes dont 4 regroupent un nombre important d'observations :

- ✔ les demandes de modification de zonage en communes littorales et dans les autres communes (essentiellement des requêtes pour la constructibilité de parcelles). Ces deux thématiques représentent environ 40 % des observations,
- ✔ les demandes sur le zonage UEp du port du Diben ou à l'Abbesse à Plougasnou (refus d'une aire de carénage et volonté de protection des paysages),
- ✔ les demandes de réduction de la hauteur maximale des bâtiments sur le village du Diben à Plougasnou.

Par ailleurs, les autres observations évoquent :

- ✔ la qualité (en terme de lisibilité) du dossier et de la concertation,
- ✔ les OAP : corrections d'orientations,
- ✔ les STECAL (Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limitées) : création de nouveaux, précisions des existants notamment,
- ✔ autres demandes de modification de zonage,
- ✔ l'agriculture : classement en zone A,
- ✔ les changements de destination : création de nouveaux,
- ✔ les emplacements réservés : demandes de suppression, révision du destinataire,
- ✔ les éléments de la loi paysage et les Espaces Boisés Classés (EBC) : demandes de suppression,
- ✔ les mobilités : mise à jour des annexes liées aux déplacements et transport,
- ✔ les modifications du règlement écrit,
- ✔ les périmètres de centralité : évolution des périmètres,

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

- ✔ les ressources : pour une meilleure prise en compte de la gestion des eaux,
- ✔ les ZAE : modification ou suppression du projet de nouvelle ZAE à Sainte-Sève,
- ✔ les généralités : révision de la projection démographique, transition écologique,
- ✔ autres,
- ✔ erreurs matérielles.

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

- ✔ retirer la zone 1AUH, secteur est de la route de Botsorhel à Plouigneau,
- ✔ retirer la zone 1AUH, route de la Corniche à Plougasnou,
- ✔ classer en zone naturelle les secteurs d'extension (NL) du camping des Mouettes à Carantec.

Un tableau exhaustif des observations concernant le projet de PLUi-H et déposées lors de l'enquête publique figure dans l'annexe 1.

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ont été communiqués aux conseillers communautaires via un lien de téléchargement figurant dans leur convocation à la présente assemblée.

➢ PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PROJET DE PLUi-H ARRÊTÉ

En application de l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme arrêté peut être éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations 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 figure dans l'annexe 2.

Les évolutions apportées au rapport de présentation

Tome 1

Ces modifications complètent le diagnostic de l'état initial de l'environnement, notamment sur :

- ✔ les risques inventoriés sur le territoire (radon…),
- ✔ les caractéristiques de la zone NS située au fond de l'anse du Diben,
- ✔ la gestion des déchets,
- ✔ les particularités locales de l'activité aquacole,
- ✔ la localisation des coupures d'urbanisation.

Tome 2

Ces modifications complètent les justifications des orientations et des règles du PLUi-H et concernent :

- ✔ la requalification des friches au sein des zones d'activités économiques existantes,
- ✔ la capacité d'alimentation en eau potable du territoire,
- ✔ l'urbanisation limitée des zones « AU » au sein de l'Espace Proche du Rivage,
- ✔ la mise à jour du rapport de présentation en fonction des évolutions des pièces du PLUi-H (justifications, évaluation environnementale…).

D'autres modifications précisent les indicateurs d'évaluation du PLUi-H, notamment sur la mesure de la consommation d'espace (économique...), l'évolution du taux de vacance ou du pourcentage de renouvellement urbain.

Les évolutions apportées au PADD

Le projet de PLUi-H traite d'un territoire à 27 communes. Depuis le 1er janvier 2019, les communes de Plouigneau et du Ponthou ont fusionné. L'orientation « Construire 1 territoire à 27 » est corrigée en conséquence.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Les évolutions apportées aux règlements graphiques

Tome 1

Lisibilité du document graphique

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

- ✔ les limites communales, les lieux-dits…,
- ✔ une numérotation des emplacements réservés et des OAP sectorielles,
- ✔ un plan général du territoire localisant l'ensemble des zones à urbaniser et les OAP sectorielles,
- ✔ un plan général du territoire ne faisant apparaître que les principales zones U, AU, A et N.

Loi littoral

Les modifications liées à l'application de la loi littoral impliquent notamment les évolutions suivantes :

- ✔ la suppression des zones urbanisables sur les secteurs de Lezingard à Locquirec et du Pont de la Corde à Henvic,
- ✔ la révision des espaces proches du rivage de Locquénolé et de Locquirec,
- ✔ le complément des espaces remarquables (Taulé et Guimaëc).

Changements de destination et STECAL

Les changements de destination et les STECAL au sein des espaces remarquables ou présentant des enjeux environnementaux, de la bande des 100 m (loi littoral), des zones de captage d'eau potable ou sur des terrains d'aptitude mauvaise à l'assainissement non collectif ont été supprimés.

Natura 2000 et habitat d'intérêt communautaire

La traduction réglementaire des habitats d'intérêt communautaire au sein des espaces Natura 2000 conduit à basculer des zones A en zones N sur les communes de Plounéour-Ménez, Le Cloître Saint-Thégonnec, Plougonven, Botsorhel notamment.

Gestion des eaux

La gestion des eaux est une priorité pour Morlaix Communauté. Dans ce cadre, les zones 1AU raccordées/raccordables à un réseau collectif d'assainissement présentant des dysfonctionnements avaient été déclassées, au projet arrêté, en zone 2AU. Dans le prolongement de cette logique, les zones d'extension prévues en assainissement collectif sur les communes de Lanmeur, Guimaëc et Plouégat-Guerrand sont également déclassées.

Du fait de l'inaptitude des terrains à recevoir un assainissement non collectif, les zones Uhcl de Kerbabu et Kermebel à Plougasnou sont déclassées en zone A.

EBC

La protection des boisements peut se traduire au PLUi-H par un classement en EBC. Le projet de PLUi-H avait opté pour une suppression des EBC couverts par des zones humides potentielles. Après ré-examen sur la qualité environnementale des milieux, les boisements du Moulin à Vent, du Corniou sur la commune de Plougasnou ont été classés en EBC.

Réserves de la commission d'enquête

Les réserves de la commission d'enquête ont été suivies :

- ✔ la zone 1AUH, secteur est de la route de Botsorhel, à Plouigneau est retirée de l'urbanisation,
- ✔ la zone 1AUH, route de la Corniche, à Plougasnou, est retirée de l'urbanisation,
- ✔ les secteurs d'extension (NL) du camping des Mouettes à Carantec sont classés en zone naturelle.

Autres points

Des évolutions ponctuelles viennent modifier le document graphique :

- ✔ des zones 2AU basculent en zone 1AU (Botsorhel, Carantec…). En effet, les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate sont en capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter,
- ✔ passage d'une zone à vocation d'habitat (UHc) en zone à vocation d'équipement (US) pour répondre à la vocation existante de la parcelle (bourg de Taulé),
- ✔ passage d'une zone à vocation industrielle **(Uii)** en zone commerciale (Uic) à Saint-

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Martin-des-Champs (zone de Kérivin) et à Plourin-lès-Morlaix (zone de Velery Vraz) pour répondre à l'usage des bâtiments existants,
- ✔ passage de la zone 2AUii du Haut Launay à Saint-Martin-des-Champs en zone Uii. Secteur urbanisé,
- ✔ demande de constructibilité (passage de A ou N en U ou AU) sur les communes de Carantec, Locquirec, Guerlesquin, Lanmeur, Plouigneau (Encremer). Ces demandes ont été intégrées au calcul de la consommation d'espace,
- ✔ passage de N en A pour prendre en compte les structures agricoles existantes et leur permettre d'évoluer (Guerlesquin, Pleyber Christ...),
- ✔ passage de A en N pour des terrains en cours de renaturation (ex:Plouégat-Guerrand),
- ✔ modification du périmètre de centralité sur les communes de Carantec, Guimaëc et Morlaix,
- ✔ création d'un périmètre de centralité sur le quartier de la Madeleine à Morlaix,
- ✔ suppression du périmètre de centralité au Moulin de la rive à Locquirec,
- ✔ ajout, suppression d'emplacement réservé ou correction de destinataire, de périmètre et d'objet,
- ✔ création d'un zonage spécifique USa pour l'aéroport de Morlaix,
- ✔ identification d'éléments au titre de la loi paysage ou suppression en raison de leur manque de valeur,
- ✔ suppression de recul loi Barnier en zone urbanisée sur la ZAE de Langolvas à Morlaix,
- ✔ modification des zonages en mer (correction d'erreurs matérielles) et précision de l'application des zonages jusqu'aux limites communales,
- ✔ autres ajustements.

Tome 2

Les marges de recul "loi Barnier" figurant initialement dans le tome 2 du document graphique ont été reportées au tome 1 du même document.
Les largeurs des secteurs affectés par le bruit et définis par arrêté préfectoral ont été reportées au tome 2 du document graphique.

Les évolutions apportées au règlement écrit

Les modifications portent notamment sur :
- ✔ la limitation des changements de destination autorisés en zone A et N aux activités de logements, hébergements hôteliers et touristiques et restauration,
- ✔ les précisions au règlement (hauteur, emprise au sol, capacité...) des STECAL,
- ✔ la limitation de la hauteur des bâtiments en zone UHc sur le village du Diben (Plougasnou),
- ✔ d'autres ajustements améliorant la compréhension et l'application du règlement.

Les évolutions apportées aux OAP

- OAP Thématique : Commerce
  Les modifications concernent l'OAP traduisant la politique locale du commerce de Morlaix Communauté. Les changements de destination des locaux commerciaux au sein des périmètres de centralité ne sont autorisés qu'au terme d'un délai de 5 ans. Les modifications autorisent les changements de destination des locaux commerciaux au sein des périmètres de centralité en faveur des activités culturelles, de santé, sociales et associatives. Autre modification, la ville de Morlaix, en concentrant les interdictions de changement de destinations sur ses linéaires commerciaux, les autorise dans son périmètre de centralité.

- OAP sectorielles
  Création ou mise à jour d'OAP en fonction de l'évolution du document graphique (passage de 2AU en 1AU, ...) ou de précisions sur les projets d'aménagement.

Suppression d'OAP :
- ✔ l'OAP « chemin Louis Le Guennec » à Carantec a été supprimée à la suite de changements de zonage en faveur d'une protection des milieux naturels et de la préservation du patrimoine.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

- ✔ les OAP de l'« École Saint Anne » à Plougonven et du « chemin de Keraliou » à Saint Jean du Doigt ont été supprimées, du fait du classement en zone U, qui rend sa réalisation facultative.

Les évolutions apportées au POA

Le POA, pièce maîtresse de la politique de l'habitat intégrée au PLUi-H, est complété en réponse, notamment, aux observations du CRHH. Ces modifications portent sur les éléments de programmation montrant les objectifs chiffrés par produits sur le logement locatif social et le parc privé.

Des éléments sont également apportés sur l'application de la politique de mixité sociale, en précisant la localisation prioritaire de la production de logements sociaux, en visant notamment les communes anciennement déficitaires au titre de la loi SRU.

L'orientation « Permettre l'hébergement dans de bonnes conditions des migrants sur le territoire » est traduite au POA par la mise en œuvre d'un groupe de travail pour connaître et préciser les besoins spécifiques en hébergement et accueil.

Les évolutions apportées aux annexes

Les annexes comprennent un certain nombre d'indications reportées pour information dans un document d'urbanisme. Les modifications portent notamment sur :

- ✔ la mise à jour des servitudes,
- ✔ l'évolution du zonage d'assainissement des eaux usées.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L 5216-5,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants, et plus particulièrement les articles L.153-21 et suivants relatifs à l'approbation du PLUi-H,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2015 335-0001 du 1er décembre 2015 portant modification des statuts de Morlaix Communauté,

Vu la conférence intercommunale relative aux modalités de collaboration avec les communes membres réunie le 7 décembre 2015,

Vu la délibération du Conseil de Communauté D15-226 du 21 décembre 2015 arrêtant les modalités de collaboration avec les communes,

Vu la délibération du Conseil de Communauté D15-227 du 21 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLUi-H (Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat).

Vu la délibération du Conseil de Communauté D18-023 du 5 février 2018 décidant l'application du code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016,

Vu les débats dans les conseils municipaux (printemps/été 2018) et en Conseil de Communauté le 26 septembre 2018 sur les orientations générales du projet de PLUi-H,

Vu la délibération du Conseil de Communauté D19-013 du 11 février 2019 arrêtant le projet de zonage d'assainissement des eaux usées,

Vu la délibération du Conseil de Communauté D19-014 du 11 février 2019 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-H,

Vu les délibérations des conseils municipaux sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui les concernent directement au PLUi-H,

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

Vu l'arrêté du 4 juillet 2019 du Président de Morlaix Communauté prescrivant l'enquête publique sur les projets de PLUi-H et de zonage d'assainissement des eaux usées,

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête du 21 octobre 2019,

Vu la conférence intercommunale réunie le 15 novembre 2019 et relative à la présentation des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations et du rapport de la commission d'enquête,

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Vu la convocation des membres du Conseil de Communauté, à laquelle sont joints les avis des conseils municipaux, les avis des personnes publiques associées et assimilées, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête et l'intégralité du projet de PLUi-H soumis à approbation,

Vu la note explicative de synthèse jointe à la convocation contenant les informations relatives à l'objet de la présente délibération,

Vu le tableau récapitulatif des observations des conseils municipaux, des PPA, de la MRAe, du CRHH, du conseil de développement, de la CDPENAF et de la CDNPS et les conclusions de la commission d'enquête annexé à la présente délibération ('annexe 1),

Vu le tableau récapitulatif des modifications apportées au document arrêté pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations et du rapport de la commission d'enquête (annexe 2),

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement de l'espace du 27 janvier 2020,

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 par rapport à la version arrêtée le 10 février 2019, ci- annexés,

Considérant que le PLUi-H présenté est consultable 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 PLUi-H (Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat), tel que présenté en séance et transmis aux conseillers communautaires.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le PLUi-H ne deviendra exécutoire qu'à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État, et accomplissement des formalités de publicité.

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

Décision du Conseil : adopté à la majorité absolue des suffrages exprimés (3 contre).

MORLAIX communauté
EN MONTAGNES

Le Président,
Thierry Piriou

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

PLUih
Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Programme local de l'*habitat*

Approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

ANNEXE 1

AVIS ET OBSERVATIONS FORMULÉS SUR LE DOSSIER ARRÊTÉ

MORLAIX communauté
BRO MONTROULEZ

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Table des matières

Titre I. Avis des Conseils Municipaux....5
1. Botsorhel....5
2. Carantec....6
3. Garlan....8
4. Guerlesquin....8
5. Guimaëc....8
6. Henvic....9
7. Lanmeur....9
8. Lannéanou....9
9. Le Cloître St-Thégonnec....9
10. Locquénolé....10
11. Locquirec....10
12. Morlaix....10
13. Pleyber-Christ....13
14. Plouegat-Guerrand....14
15. Plouegat-Moysan....15
16. Plouezoc'h....16
17. Plougasnou....16
18. Plougonven....16
19. Plouigneau....17
20. Plounéour-Ménez....17
21. Plourin-lès-Morlaix....18
22. St-Jean-du-Doigt....18
23. St-Martin-des-Champs....19
24. Sainte-Sève....20
25. St-Thégonnec Loc-Eguiner....20
26. Taulé....21

Titre II. Avis de l'Autorité environnementale....22

Titre III. Avis des Personnes Publiques Associées et assimilés, Commissions consultatives...27
1. Chambre d'agriculture (avis reçu hors délai)....27

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

2. Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine Bretagne Ouest (CCIMBO)....36
3. Comité Régional de la Conchyliculture (CRC) Bretagne Nord....39
4. Comité Régional de l'Hébergement et de l'Habitat (CRHH)....40
5. Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS)....40
6. Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)....42
7. Conseil de Développement....48
8. Département du Finistère....50
9. Parc Naturel Régional d'Armorique (PNRA) - (avis reçu hors délai)....54
10. Préfecture du Finistère....56
11. Région Bretagne....66

Titre IV. Avis des E.P.C.I limitrophes....67

1. Haut-Léon Communauté....67
2. Lannion-Trégor Communauté....67

Titre V. Observations du public....68

1. Qualité du dossier et de la concertation....68
2. Constructibilité (communes littorales)....73
3. Constructibilité (hors loi littoral)....93
4. OAP....109
5. STECAL....117
6. Autres demandes de modification de zonage....120
7. Zonage Uep Diben....130
8. Modifications règlement écrit Diben....139
9. Agriculture....147
10. Changement de destination de bâtiment....160
11. Emplacement réservé....163
12. Loi Paysage / EBC....164
13. Mobilités....171
14. Modifications règlement écrit....176
15. Périmètre de centralité....183
16. Ressources....185
17. ZAE....189
18. Généralités....196

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

19. Autres.....219
20. Erreur matérielle.....223

Titre VI. Conclusions de la Commission d'Enquête.....226

1. Appréciation de la Commission d'enquête sur le projet présenté.....226
2. Conclusions et avis de la Commission d'enquête sur le projet de PLUi-H.....233

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Titre I. Avis des Conseils Municipaux

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-15 du Code l'urbanisme, le projet arrêté par le Conseil de Communauté le 11 février 2019 a été soumis pour avis sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement écrit qui les concernent directement à l'ensemble des Conseil Municipaux qui disposaient d'un délai de trois mois pour rendre leur avis à compter de l'arrêt du projet.

Seule la commune du Cloître St-Thégonnec n'a pas délibéré dans le délai imparti. Tous les autres Conseils Municipaux se sont réunis et ont rendu un avis favorable assorti, ou non, d'observations.

Ces avis sont reproduits ci-après.

1. Botsorhel

N°	Thème	Observations extraites de l'avis
Avis du Conseil Municipal		**Avis favorable** assorti d'observations
1	Zones N	Zones de Kergariou et de Ker ar Groas en « zone Naturelle » : les élus souhaiteraient les déclasser de « zones naturelles »
2	Zones AU	Dans le bourg, il y a 2 zones de constructions possibles : une zone pour les constructions à court terme (zone 1AUh) et une pour celles à moyen et plus long terme (zone 2 Auh). Les élus souhaiteraient que les personnes intéressées par la construction en zone 2AUh puissent pouvoir le faire sans contrainte, même s'il reste des terrains disponibles en zone 1AUh.
3	Logement de fonction	Le PLUi-H prévoit que la construction d'un logement pour un agriculteur ne doit pas dépasser les 50 mètres de son exploitation et 100 mètres si un problème technique est ustifié. Les élus demandent à ce que cette distance soit de minimum 150 mètres, même s'il n'y aurait pas de problème technique.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

2. Carantec

N°	Thème	Observations extraites de l'avis
Avis du Conseil Municipal		**Avis favorable** assorti d'observations
1	Périmètre de centralité	Le Conseil Municipal observe que le périmètre de centralité qui permet l'installation de commerces de moins de 200 m² semble trop restrictif pour Carantec considérant l'absence de pas de porte disponibles en centre-bourg et propose de l'étendre au périmètre de la zone 30.
2	Zone de développement 1AU / 2AU	Le Conseil Municipal observe que le secteur 2AU localisé entre le cimetière du Jardin Perdu et la zone d'activité pourrait être zoné en 1AUH considérant la possibilité de le desservir par la zone d'activité.
3	Kelenn	Le Conseil Municipal observe que par erreur certains espaces passent de N à NS alors qu'ils ne présentent pas, étant déjà artificialisés, les caractéristiques d'un espace remarquable du littoral.
4	Projet Maison d'assistantes Maternelles et Maison médicale	Le Conseil Municipal observe que le zonage de ce secteur en UHC à la place de US semble plus approprié si l'on tient compte des projets de la MAM et de la maison médicale.
5	Zone d'activités	Le Conseil Municipal observe que, pour la partie Est de la zone d'activité, un zonage 1AUi à la place de 2AUi permettrait une évolution à court ou moyen termes.
6	Zonage NS du Frout	Le Conseil Municipal observe que le zonage A du secteur du Frout, dans la continuité du zonage de la commune de Taulé, serait plus justifié qu'un zonage NS.
7	Pastilles N	Le Conseil Municipal observe qu'il n'y a pas lieu de maintenir les pastilles N dans le secteur agricole de la Grande grève.
8	Emplacement réservé	Le Conseil Municipal observe que l'emplacement réservé n°21 peut être supprimé car il est déjà propriété communale.
9	Commerce	Le Conseil Municipal observe que la règle qui limite à 15 % de la surface totale d'un bâtiment la surface commerciale des projets situés en dehors du périmètre de centralité n'est pas applicable. Le Conseil Municipal demande qu'elle soit remplacée par la notion d'activité commerciale mineure par rapport à l'activité principale.
10	Logements sociaux	Le Conseil Municipal regrette la suppression de la règle de 20 % de logements sociaux et du dispositif actuellement en place qui prévoit que dans tout projet de lotissement 1 lot sur 5 a une vocation sociale.
11	OAP Secteur route de la grande grève (p16)	Le Conseil Municipal observe qu'une densité de 18 logements maximum à l'hectare au lieu de 20 serait mieux adaptée à la topographie et au caractère boisé du terrain sans exclure la possibilité d'un petit collectif.
12	OAP Secteur rue Castel an Dour (p17)	Le Conseil Municipal observe qu'une densité de 18 logements maximum à l'hectare au lieu de 20 serait mieux adaptée au caractère boisé du terrain sans exclure la possibilité d'un petit collectif. Par ailleurs, l'accès par la rue de la rose des Vents n'est plus possible.
13	OAP Secteur du chemin	Le Conseil Municipal observe que compte-tenu de l'impact paysager en entrée de ville de ce secteur, la densité de 18 log/ha pourrait être revue à la

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Observations extraites de l'avis
	Louis Le Guennec (p20)	baisse afin d'en préserver la qualité paysagère, et ce après consultation de l'Architecte des Bâtiments de France.
14	OAP Secteur 1 rue de Kerhallic 1 (p21)	Le Conseil Municipal observe que ce secteur classé secondaire (1AUH (2)) mérite d'être classé prioritaire (1AUH (1)) car il constitue une dent creuse facilement urbanisable et disposant de tous les réseaux suffisants.
15	OAP Secteur 2 rue de Kerhallic (p22)	Le Conseil Municipal observe que la partie Nord de ce secteur, en continuité avec la rue des Jonquilles, peut être classé en (1AUH (1)) à la place de (1AUH (2)) car il peut être aménagé facilement.
16	La règle des hauteurs pour les terrains en pente	Le Conseil Municipal observe que la notion de point de référence est incompréhensible et donc inapplicable. Si elle est maintenue des croquis indiquant différentes situations sont à prévoir afin que l'instruction entre les communes soit identique.
17	Éléments paysagers identifiés L. 151-23 du CU	Le Conseil Municipal observe que l'obligation d'autorisation (DP ou PC) pour « modifier un arbre » ne paraît pas applicable. Il serait préférable de supprimer la notion d'arbre isolé ou de retenir la notion « d'arbre remarquable » identifiée au PLUi. L'identification des masses boisées sur la commune de Carantec ne paraît toujours pas pertinente en terme de qualité de boisement, ni fiable en terme de localisation (construction recouverte par une trame).
18	Bâtiments patrimoniaux repérés pouvant bénéficier d'un changement de destination en zone A ou N	Le Conseil Municipal observe que des changements de destination possibles (restauration, hôtellerie, bureau, commerce…) paraissent incompatibles avec l'activité agricole ainsi qu'avec les périmètres de centralité définis. La seule évolution possible en habitation, comme dans le PLU actuel, serait mieux adaptée.
19	Clôture	Le Conseil Municipal observe que la trop grande diversité des règles en fonction des matériaux rend ce règlement inadapté.
20	Pluvial	Le Conseil Municipal observe que la règle du débit L/s est incompréhensible pour les pétitionnaires, et purement théorique et difficilement contrôlable en termes d'instruction.
21	Stationnement	Le Conseil Municipal observe que la zone Uha de Carantec ne permet pas toujours de réaliser des places de stationnement étant donnée sa densité et sa configuration et qu'il serait utile de préciser « sauf impossibilité technique ».
22	Uhs	Le Conseil Municipal observe que la règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (§4.3.4.) doit être ajustée. Les constructions devront observer une distance minimale de 6m de mur à mur entre 2 « HABITATIONS » (et non entre 2 constructions) sur une même propriété.
23	Ui	Le Conseil Municipal observe qu'il serait utile de préciser que la nécessité absolue de créer un logement en zone d'activité soit prouvée afin de ne pas déroger à la vocation première de la zone.
24	Uep	Le Conseil Municipal observe que les règles Uep ne sont pas adaptées aux zones du Varquez et de Pen al Lann car elles ne prennent pas en compte leurs spécificités et demande un zonage différent, notamment sur le secteur du Varquez.
25	UL	Le Conseil Municipal observe la nécessité de s'assurer que les équipements propres au bon fonctionnement du camping des Mouettes (5 étoiles) soient autorisées.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Observations extraites de l'avis
26	A	Le Conseil Municipal observe que le recul de 5m imposé par rapport aux voies pour l'implantation des constructions / extensions en zone Agricole ne paraît pas pertinent.
27	NM / NS	Le Conseil Municipal observe que la totalité des zones de mouillages existantes faisant l'objet d'une AOT soit identifiée au PLUi et classée en NM.

3. Garlan

N°	Thème	Observations extraites de l'avis
Avis du Conseil Municipal		**Avis favorable** assorti d'observation
1	Densité	Le nombre de logements à l'hectare est trop élevé.

4. Guerlesquin

N°	Thème	Observations extraites de l'avis
Avis du Conseil Municipal		**Avis favorable** assorti d'observations
1	Aire de déchets verts de Haouden	L'emplacement de l'aire de déchets verts de Haouden n'y figurant plus, il est demandé de l'y repositionner dans un zonage adéquat.
2	Espace boisé	Il est identifié sur la parcelle B 682 un espace boisé qui n'existe pas, une rectification est demandée.

5. Guimaëc

N°	Thème	Observations extraites de l'avis
Avis du Conseil Municipal		**Avis favorable**

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

6. Henvic

N°	Thème	Observations extraites de l'avis
Avis du Conseil Municipal		**Avis favorable**

7. Lanmeur

N°	Thème	Observations extraites de l'avis
Avis du Conseil Municipal		**Avis favorable**

8. Lannéanou

N°	Thème	Observations extraites de l'avis
Avis du Conseil Municipal		**Avis favorable**

9. Le Cloître St-Thégonnec

N°	Thème	Observations extraites de l'avis
Avis du Conseil Municipal		**Avis favorable tacite**

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

10. Locquénolé

N°	Thème	Observations extraites de l'avis
Avis du Conseil Municipal		**Avis favorable**

11. Locquirec

N°	Thème	Observations extraites de l'avis
Avis du Conseil Municipal		**Avis favorable** assorti d'observation
1	Secteur de Pennenez	Demande que la zone classée 2AUH dans le secteur de Pennenez, concernant les parcelles AD276, AD286, AD306, AD308 et AD311 soient classées en zone 1AUH.

12. Morlaix

N°	Thème	Observations extraites de l'avis
Avis du Conseil Municipal		**Avis favorable** assorti d'observations
1	OAP Secteur Rue Armand Rousseau	Demande de modification du périmètre de l'OAP.
2	OAP Secteur Rue de Kerozar	Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 15 logements/ha
3	OAP Secteur Rue Général Le Flô	Surface : intégrer la totalité de la parcelle BI 204 dans l'OAP.
4	OAP Secteur du Petit Launay	Nombre de logements minimum à créer : zone 1 : réhabilitation – zone 2 → 6/7 logements. Hauteur maximale : Rdc + 1 niveau + combles
5	OAP Secteur Rue Gambetta Est	Organisation de l'urbanisation : supprimer « encadrant le site »
6	OAP Secteur Rue Paul	Déplacer la liaison douce à créer

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Observations extraites de l'avis
	Sérusier	Supprimer l'accès potentiel.
7	OAP Secteur Rue Roc'h Glas	Hauteur maximale : Rdc + 1 niveau + combles
8	OAP Secteur Avenue de Würselen	Programmation : secteur prioritaire
9	OAP Secteur rue de Kergariou	Programmation : secteur prioritaire Rajouter deux accès : un à l'ouest et un à l'est du lotissement.
10	OAP Secteur de Kerfraval	Modification de l'emprise de l'emplacement réservé (cheminement piéton) donnant sur la rue de Kerfraval. Ajouter l'accès autorisé
11	Secteur de la Vierge Noire	La Ville souhaite accompagner le projet Grain de Sail (construction d'un atelier de fabrication de chocolat comportant un espace de vente ouvert au public, et des bureaux) : mettre un zonage cohérent avec ce projet à déterminer d'un commun accord entre la Ville de Morlaix et Morlaix Communauté.
12	Secteur des Genêts d'Or	La Ville demande à détacher les parcelles cadastrées BO 88 et BO 89, rue Olympe de Gouges, situées en zonage Uru ; à remplacer en zonage A car il y a eu une vente de ces parcelles supportant une maison d'habitation à un particulier.
13	Périmètre de centralité	Centre ville : Intégrer la rue du Docteur Prouff et la rue Hippolyte Violeau – Quartier de la gare Intégrer l'ensemble de la parcelle cadastrée secteur AR n°37 appartenant à la Ville de Morlaix en haut du parking Rampe Saint-Nicolas.
14		Ploujean : Reprendre le périmètre validé par la Ville de Morlaix
15		Bellevue de la Madeleine : Reprendre le périmètre validé par la Ville de Morlaix
16	Planches	Il est demandé que les limites communales soient matérialisées pour plus de lisibilité.
17	Lexique	Il est suggéré de rajouter la définition de « Périmètre de centralité ».
18	Lexique	Page 4 : « Annexe » Le terme « dépendance » n'est pas évoqué dans le règlement de PLUi-H. Il est cité uniquement le terme « annexe ». Il serait opportun de définir exactement le sens de « annexe », est-ce un garage ? Un carport ? (Anciennement dépendance). Par ailleurs, il semble que l'abri de jardin ne soit plus considéré comme une annexe.
19	Dispositions applicables à toutes les zones	Page 13 : *« Bien qu'exclu des zones …… A.B.F »* : afin d'éviter toute confusion par le pétitionnaire, il serait opportun de retirer cette indication.
20		Page 15 : Au sein des périmètres de centralités, et en dehors des linéaires commerciaux, il est demandé que la destination commerciale des rez-de-

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Observations extraites de l'avis
		chaussée soit préservée durant 2 ans à compter de la cessation de la dernière activité, au lieu de 5 ans.
21	Dispositions applicables sur la commune de Morlaix	Pour les zones UHa, UHb et UHc, il est demandé de rajouter : * le maintien d'un fond de parcelle de 2 mètres (au lieu de 3 mètres dans le PLU actuel), * que les carports, garages, piscines et pièce de vie ne soient pas autorisés dans la bande de 2 m.
22		Page 24 : *« châssis de toiture : ……. leur largeur ne dépassera pas celle des fenêtres existantes »* : il est demandé de rajouter également « et leur hauteur » car le cas s'est déjà produit.
23		Page 25 : « *les croupes en toiture sont proscrits »* : la Ville de Morlaix demande que les croupes en toiture soient autorisées.
24		Page 28 : *Dispositions réglementaires relatives au stationnement :* *« Pour les changements de destination »* et *« Pour les travaux de réhabilitation »* : pas de places supplémentaires (voir ci-dessous et suppression du paragraphe *« en cas d'impossibilité technique avérée »*).
25		Page 30 : *« stationnement »* - alinéa « *»Uha et UHb » :* *Il est noté « 1 place de stationnement par logement »* : en centre-ville de Morlaix, aucune place ne sera réclamée pour la création d'un nouveau logement : il est demandé de rajouter, comme pour d'autres zones « au sein du périmètre de centralité pour la commune de Morlaix, aucune place de stationnement ne sera exigée ». En effet, dans le cas contraire, les pétitionnaires seraient dans l'impossibilité de créer des logements. Ce point a d'ailleurs fait l'objet d'une évolution du règlement écrit du Plan local d'Urbanisme (PLU) en supprimant les exigences en matière de réalisation d'aire de stationnement pour la zone Ua afin de redynamiser le centre-ville (modification simplifiée n°2 du PLU approuvée le 18 décembre 2017).
26	Cas concernant plusieurs zones et applicables sur l'ensemble des communes	Page 42 : A la rubrique *« Publicité, enseignes »* : il est demandé que « le Règlement Intercommunal de Publicité, d'Enseigne et de Préenseigne de St Martin/Morlaix » soit mentionné.
27		Page 68 : Zone Uhc : l'emprise au sol n'est pas précisée dans le PLUi-H : L a Ville de Morlaix demande qu'il soit indiqué une surface maximale pour les garages et carports : « toutes constructions confondues sur la propriété, hors habitation, l'emprise au sol totale ne devra pas dépasser 80 m² ». Avec la proposition actuelle, des demandes de permis de construire pour des garages (ou autres) de 100 m², voire plus, pourraient être déposées, et il en résulterait un déséquilibre du type de destination des constructions sur une même propriété (pour des zones A et N par exemple les emprises sont notées et limitées à 20 m² au maximum e n commune Loi littoral). Enfin, pour toutes les zones confondues, hormis Uha, il est demandé que l'abri de jardin soit limité à 12 m² d'emprise au sol. Concernant la zone Uha, il sera limité à 9 m², car sa construction est généralement situé dans les *« jardins »* repérés dans l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).
28	Cas concernant plusieurs	Page 56 (Uha), Page 73 (Uhc), Page 92 (Uhcl), Page 100 (Uru) et Page 189 (1AUH) :

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Observations extraites de l'avis
	zones et applicables sur l'ensemble des communes	Il est noté *« les débords de toit surplombant l'emprise publique sont autorisés à condition qu'ils n'excèdent pas 0,30 mètre par rapport au nu de la façade et que leur hauteur verticale mesurée du sol à l'égout principal soit supérieure à 5,50 mètres »* : Il est demandé de spécifier : - soit dans les dispositions applicables que cet article ne concerne pas Morlaix, - soit un rajout dans la mention suivante « hors commune de Morlaix » dans les zones précitées et aux pages correspondantes. En effet, sur la Commune de Morlaix, le débord de toiture ne sera toléré ni sur le domaine public ni au-delà d'une limite séparative.
29		Page 155 : Zone US « US – Article 2 Usages et affectations des sols et types d'activités Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants » Il est demandé de rajouter pour la Commune de Morlaix « Sur le secteur de Langolvas, tout type de stationnement est interdit sauf en cas de manifestations ponctuelles à caractère culturelles, sportives et de loisirs ».
30		Page 326 : Zone Nl (Secteur de Keranroux) : Il est demandé de remplacer les dispositions actuelles par les dispositions suivantes : « Pour le secteur de Kéranroux à Morlaix, les nouveaux *« autres équipements recevant du public »* sont autorisés aux conditions suivantes : « Toutes constructions liées aux équipements sportifs et au développement des activités correspondantes ».

13. Pleyber-Christ

N°	Thème	Observations extraites de l'avis
Avis du Conseil Municipal		**Avis favorable** assorti d'observations
1	Domaine du Treuscoat	S'assurer que le règlement du PLUiH écrit et graphique, permet la continuité et et le développement des activités économiques, notamment celles touristiques et agricoles du Domaine du Treuscoat.
2	Carrière de Ruvernisson	S'assurer que le règlement du PLUiH écrit et graphique, permet la continuité et et le développement des activités économiques, notamment celles de la carrière de Ruvernisson.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

14. Plouegat-Guerrand

N°	Thème	Observations extraites de l'avis
Avis du Conseil Municipal		**Avis favorable** assorti d'observations
1	Planches	Une carte globale représentant la commune aurait permis une lecture plus aisée et plus rapide des différents zonage. Une carte à l'échelle de la commune pourra-t-elle être fournie lorsque le PLUi-H entrera en vigueur ?
2	Zones à urbaniser	La station d'épuration de Plouégat-Guerrand doit faire l'objet d'une mise aux normes car les eaux traitées rejetées vers le milieu naturel dépassent les normes de rejet en phosphore. Tant que les travaux de mise en conformité ne sont pas effectués, le développement urbanistique de la commune s'en trouve impacté : toutes les zones 1AUH sont classées en 2AUH. C'est le cas de la zone de Ker ar Hoat, située entre la rue du Stade et la route de l'Oratoire, d'une superficie de 2,5 hectares environ. Un retour de ce parcellaire en zone 1AUH ne pourra se réaliser que lorsque la station d'épuration sera mise aux normes (réalisation d'une unité de déphosphatation par Morlaix Communauté prévue au premier semestre 2020). Le Conseil sera vigilant quant à la rapidité d'exécution des travaux à la station d'épuration, préalable indispensable à la remise en constructibilité de cette zone.
3	Inventaires réalisés par la commune « Bâtis de caractère » et « changement d'affectation »	Tous les bâtiments identifiés par la commune n'ont pas été correctement pastillés. Un fiche récapitulant les modifications à réaliser va être transmise pour mise à jour de la cartographie communale.
4	Emplacement réservé n°9	Il s'agit d'un bassin de rétention et non d'une aire d'accueil des déchets verts.
5	Anciens hangars à Goas Raoul	Ce secteur a été déclassé en zone agricole, or il s'agit de deux anciens poulaillers, abandonnés depuis 30 à 40 ans. Il n'y a plus d'exploitation agricole à cet endroit et un classement de ces parcelles en N semble plus approprié (parcelles C n°517, C n°518, C n°519, C n°522, C n°523, C n°524, C n°1049, C n°1053, C n°1283, C n°1515 et C n°1516).
6	Aspect extérieur des constructions	Il est déploré que dans le PLUi-H, les règles concernant les caractéristiques architecturales des façades, des toitures, des constructions et des clôtures ne soient plus prescriptives, ne prenant que la forme d'une liste de conseils sujette à interprétation, excepté pour la ville de Morlaix qui bénéficie de dispositions qui lui sont propres. Lors de l'élaboration du PLU actuellement en vigueur à Plouégat-Guerrand, un travail approfondi piloté par un architecte urbaniste avait été mené par la commune sur les dispositions réglementaires et préconisations afin de respecter au mieux la typologie architecturale bretonne, préserver l'identité locale et l'insertion harmonieuse des nouvelles constructions dans le paysage urbain de notre bourg de caractère. Le conseil demande que certaines dispositions réglementaires qui figuraient dans le PLU communal soient reprises, notamment que : * Soient proscrites sur l'ensemble du territoire communal les toitures dissymétriques et toitures en croupe, qui ne s'intègrent pas aux typologies de construction formant les paysages urbains bretons (dont les toitures sont traditionnellement à deux pentes à 45°)

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Observations extraites de l'avis
		* Que soient reprises les dispositions du PLU actuel relatives aux volumes ou à l'aspect des constructions : - fenêtres plus hautes que larges - simplicité des volumes (plan de base rectangulaire, pas de pans de murs en biais) - cheminées en sommet de pignons - coffrets de volets intégrés dans la construction * Que les travaux de restauration d'anciens bâtiments conservent ou restituent leurs caractères d'origine Des exceptions pouvant être admises pour les projets architecturaux d'expression contemporaine ayant démontré leur qualité.
7	Clôtures	Concernant les clôtures : * Que soient ajoutées au PLUi-H les prescriptions du PLU communal pour les clôtures visibles depuis l'espace public (hauteur ne pouvant excéder 1,80 m, conservation des clôtures existantes de qualité, nouvelles clôtures constituées d'un mur bahut réalisé en pierres maçonnées ou en parpaings enduits dont la hauteur ne dépassera pas 1,50 m, surmonté ou non d'une grille). * Qu'une déclaration préalable continue d'être exigée, permettant à la collectivité de vérifier le respect des préconisations du PLUi-H ; le conseil municipal a délibéré le 17 avril 2008 pour maintenir l'obligation de dépôt d'une déclaration préalable pour les constructions de murs et de clôtures et les constructions et habitations légères de loisir, de mobil homes et de caravanes implantées pour une durée n'excédant pas trois mois. Le conseil souhaite s'assurer que cette disposition reste applicable dans la commune.
8	Nuancier	Le conseil demande que le nuancier de couleur communal figurant dans l'actuel PLU s'impose dans le PLUi-H ; Ce nuancier de référence, outil d'aide à la décision est le fruit d'un travail piloté par une consultante coloriste professionnelle : Madame Béatrice Taburet.

15. Plouegat-Moysan

N°	Thème	Observations extraites de l'avis
Avis du Conseil Municipal		**Avis favorable**

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

16. Plouezoc'h

N°	Thème	Observations extraites de l'avis
Avis du Conseil Municipal		**Avis favorable**

17. Plougasnou

N°	Thème	Observations extraites de l'avis
Avis du Conseil Municipal		**Avis favorable** assorti d'observations
1	Zonage camping du Trégor	Il est demandé de classer les 2 parcelles CK 81 et CK 82 du camping du Trégor en UL
2	Zonage Kerbiguet	Il est demandé de classer les parcelles du carrefour de Kerbiguet, le long de la déviation du bourg (parcelles BZ63 à BZ70 puis BZ 74, BZ 75, BZ 77 et BZ 160) en 1AUi pour créer une zone d'activités en capacité de regrouper de petites entreprises artisanales.
3	Zonage Kerfeunteun	Il est demandé d'étendre la zone Ui de Kerfeunteun par le Sud de sorte que les parcelles ZK 44 et 45, ZK 102 et 103 et ZK 155 permettant l'extension des bâtiments de l'entreprise Primel Gastronomie.
4	Espaces boisés	Ajouter dans le secteur de port blanc la parcelle BR 104.
5		Demande d'étendre la zone d'espace boisé situé à keraden par intégration des parcelles BP 83 à BP 90, les parcelles BP 99 à BP 105 et la parcelle BP 140.
6		Demande de classer en espace boisé à protéger les parcelles BO 82 et 83 de Kervern.
7	Emplacement réservé	Demande de rajouter un emplacement réservé sur la parcelle BL 69 du Guerzit pour création d'un parking.
8	Éléments de paysage	Demande de répertorier de façon lisible les bâtiments remarquables déjà recensés dans le PLU de 2018.
9	Secteur Uha	Chapitre B1 – secteur Uha, il est demandé la formulation suivante : « les haies composées d'essences locales n'excédant pas 1,50 m de hauteur pouvant être protégées par un grillage ».

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

18. Plougonven

N°	Thème	Observations extraites de l'avis
Avis du Conseil Municipal		**Avis favorable** assorti d'observations
1	Zonage Veen-Fô	Rectification de l'erreur sur le plan cartographique concernant le terrain SILLIAU, cadastré WI 173 à Veen-Fô.
2	STECAL	Demande de maintien des STECAL existants sur le plan du PLUiH.
3	Cônes de vue	Demande de maintien des cônes de vues à partir du bourg, qui avaient été inscrits dans le PLU communal.
4	Ancienne école Saint Anne	Demande de suppression de l'OAP à l'ancienne école Sainte Anne, sise 37 rue Joseph Lécuyer, afin d'en élargir les destinations possibles.

19. Plouigneau

N°	Thème	Observations extraites de l'avis
Avis du Conseil Municipal		**Avis favorable** assorti d'observations
1	Lotissement les blés d'or, Lanleya	Demande de maintien de la constructibilité dans le lotissement communal approuvé de Lanleya comme prévu par la réglementation jusqu'en décembre 2022.Demande de maintien des parcelles cadastrées section I 1105 (Les hameaux de Langolvas) et section G 1322 (rue Laënnec) en « Espaces Verts Urbains » et non en périmètres soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
2	Espaces verts urbains	Demande de maintien des parcelles cadastrées section I 1105 (Les hameaux de Langolvas) et section G 1322 (rue Laënnec) en « Espaces Verts Urbains » et non en périmètres soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

20. Plounéour-Ménez

N°	Thème	Observations extraites de l'avis
Avis du Conseil Municipal		**Avis favorable** assorti d'observation
1	Zone agricole	Sur le projet de règlement écrit, en zone agricole notamment à savoir la commune de Plounéour-Ménez n'accepte que l'emprise au sol d'un bâtiment agricole indépendant ne pourra excéder 1 500 m².

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

21. Plourin-lès-Morlaix

N°	Thème	Observations extraites de l'avis
Avis du Conseil Municipal		**Avis favorable** assorti d'observations
1	Périmètre de centralité	Le Conseil Municipal observe le périmètre de centralité, tel qu'il est défini actuellement par le règlement graphique du PLUiH, condamne toute possibilité de nouvelle implantation de commerce dans le bourg. Le Conseil Municipal observe que le périmètre de centralité au sein duquel l'installation de commerces de moins de 300 m² doit s'opérer, est trop restrictif pour Plourin-lès-Morlaix compte-tenu de l'absence de pas de porte et de terrain disponibles en centre-bourg. Il est demandé qu'il soit étendu à l'ensemble de la zone agglomérée du bourg. Le Conseil Municipal observe et fait valoir que la zone d'activités de Kersody répond à la définition de la « centralité » inscrite dans l'OAP thématique Centralité : elle est située dans la continuité de l'urbanisation dense du centre bourg, accueille des services non marchands et une offre commerciale ; elle est en voie de devenir une friche à l'entrée du bourg que seule l'installation de nouveaux commerces ou services pourrait revitaliser.
2	Patrimoine végétal	Le Conseil Municipal observe que dans les OAP sectorielles à vocation d'habitat concernant le secteur de la route du Queffleuth et celui de la rue Poullig al laez, la recommandation de privilégier les cyprès ou arbuste à feuillage persistant n'est pas opportune. Le Conseil Municipal demande à ce que les essences arbustives locales et compostables soient privilégiées.
3	Haies et talus	Le Conseil Municipal observe que le travail, demandé par Morlaix Communauté et effectué par la commune de Plourin-lès-Morlaix sur l'inventaire des haies et talus, n'a pas été retranscrit dans sa totalité sur les documents graphiques.

22. St-Jean-du-Doigt

N°	Thème	Observations extraites de l'avis
Avis du Conseil Municipal		**Avis favorable** assorti d'observations
1	OAP - Programmation	Demande de suppression de « secteur prioritaire » et « secteur secondaire » en conservant uniquement le classement 1AUH et 2AUH.
2	OAP – Maîtrise foncière	Demande de suppression des OAP qui concernent des parcelles mitoyennes appartenant à des propriétaires différents, soit : - secteur du Chemin de Keraliou : 2 propriétaires - secteur rue du Cognic : 4 propriétaires
3	Périmètre OAP secteur de l'impasse de la gare	Demande de modification de l'OAP située Secteur de l'impasse de la gare (parcelles ZR 422 et ZR 453p) d'une superficie de 3016 m², le classement en zone A de ces deux parcelles, en contrepartie du classement en Uhc des parcelles ZR 235, ZR 236, ZR 239, ZR 240 et ZR 241 totalisant 2522 m², afin

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Observations extraites de l'avis
		de ne pas créer de dent creuse le long de la RD79, Route de Morlaix.
4	OAP - Densité	Demande de changement de la densité des habitations pour les communes de proximité pour la ramener à 12 logements par hectare : - page 10 du document OAP (1/2) - à chaque page des OAP de notre commune (2/2) lorsque la densité y est spécifiée.
5	OAP - Hauteur	Demande de rectification du document des OAP en ce qui concerne les hauteurs des constructions (voir ci-après).
6	Règlement écrit - Hauteur	Demande que la hauteur des constructions dans la zone Uhc soit celle figurant dans le PLU actuel, à savoir : - Pour les toitures 2 pentes : 6m aux sablières et 11m au faîtage - Pour les toitures terrasses : 9m Ceci afin de conserver l'harmonie avec les constructions déjà présentes dans la zone.
7	Règlement écrit - Stationnement	Demande que le mot stationnement (ou parking) soit rajouté dans les exemples de réalisations autorisées en zone AUS, figurant dans le règlement et dans la légende des cartes.
8	Règlement graphique - Plage de Plougasnou	Demande de classement des abords de la plage en zone NM comme dans le PLU actuel.

23. St-Martin-des-Champs

N°	Thème	Observations extraites de l'avis
Avis du Conseil Municipal		**Avis favorable** assorti d'observations
1	OAP - Secteur de Kerros	Demande de modifications de l'OAP du secteur de Kerros. (Passage en secteur prioritaire).
2	OAP – Secteur de Ty Névez	Demande de modifications de l'OAP du secteur de Ty Névez. (Passage en secteur prioritaire).
3	OAP - Secteur de Feunteun Ven	Demande de modifications de l'OAP du secteur de Feunteun Ven. (Passage en secteur prioritaire).
4	OAP - Secteur du Binigou	Demande de modifications de l'OAP du secteur du Binigou.
5	Zonage Kerolzec	Etablissement biscuiterie Le Goff – Kerolzec. L'établissement est actuellement en cours de cession pour une reprise d'activité. Le parcellaire impacté par la modification du zonage ne répond pas entièrement à la demande du pétitionnaire. Une bande de terrain constructible (en partie Sud du bâtiment) serait souhaitable pour faciliter la zone « expédition de marchandises ». En outre, une interrogation demeure sur le périmètre de la zone humide dans ce secteur qui ne correspond pas au dernier inventaire effectué en avril

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Observations extraites de l'avis
		2015. Une nouvelle proposition de zonage sur le parcellaire est dessinée sur le plan en annexe 2.
6	Zonage Haut Launay	Extension de la zone d'activités de Haut Launay Un classement en 2AUii est prévu au PLUiH pour cette zone d'activités. Le classement n'est pas adapté, d'une part, dans la mesure où les parcelles sont déjà classées en 1AUia au PLU actuel, et d'autre part parce que les travaux de viabilisation sont en cours de finition. Il est demandé un classement en zone Uic afin d'établir une cohérence avec le classement prévu sur la ZAE du Launay.
7	Emplacement réservé	Échangeur complet de Bagatelle – Kériven L'emplacement réservé, représenté sur le plan n°10, prend en compte le giratoire à créer. L'emprise de la bretelle à créer n'est pas quant à elle intégrée en totalité. Il est demandé de redéfinir le périmètre de l'emplacement réservé selon la proposition d'aménagement réalisée en décembre 2007 par la Direction Régionale de l'Équipement de Bretagne (plan joint en annexe 4).
8	Restriction d'usage sur le site du Binigou	Préalablement à la réhabilitation du site du Binigou, la commune a mandaté INOVADIA (bureau d'études spécialisé en sites et sols pollués) afin de réaliser une étude sur la qualité des sols et de l'air sur la parcelle cadastrée AL 327 présument polluée. Cette étude a été réalisée en complément de celle réalisée par la Préfecture du Finistère en 2010. Les conclusions de cette étude stipulent des restrictions d'usage. Afin de garder en mémoire ces restrictions, un extrait de cette étude « 5. Restrictions d'usage » est transmis pour insertion dans le PLUiH (plan et détail des restrictions en annexe 5).

24. Sainte-Sève

N°	Thème	Observations extraites de l'avis
Avis du Conseil Municipal		**Avis favorable**

25. St-Thégonnec Loc-Eguiner

N°	Thème	Observations extraites de l'avis
Avis du Conseil Municipal		**Avis favorable** assorti d'observations
1	Changement de	Intégrer au règlement graphique les capacités de changement de destination en zone A et N sur les bâtiments suivants :

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Observations extraites de l'avis
	destination	- Coat Bras Huella, Grange Morvan. - Coasvout, Granges (La Rue) (Pouliquen) - Kerfleulz, Grange (Poitevin) - Kergallan, Granges (Le Gall) (Pouliquen) - Kerdro, Grange (Blaize) - Leinlouet, Grange (Peden-Toussaint) - Lestrezec, Grange (Talabardon) - Brogadéon, Grange (Ex Monneret) - Botbala- Kerincuff, Granges (P Rumeur) - Kerincuff, Granges (P Rumeur) - Hellin Kreiz, Granges (Baron) - Toul ar C'hoat, Grange (Guingant) - Cozodé, Longère (Maguet) - Reslouet, Longère (Gallouedec), Grange (Charlou) - Keravel, Longère (Kerbaul) - Prat Coannec, Granges (Pouliquen, Thoribé) - Prat Guen, Moulin + grange (Berrou) - Meinhars, Longère (Cardinal) - Rohellou, Longère (Pichon), Grange (Guéguen) - Pen al Lan, Longère (Corre) - Saint Aubin, Longères + grange - Bodinery, Longère + grange (ex Lapous) - Bodinery, Longère (R Pouliquen) - Le Keff, Longères (Rumeur) - Ty Croas, Grange - Keramoal, Granges + anciennes maisons - Quelennec, Longères (Vibert)

26. Taulé

N°	Thème	Observations extraites de l'avis
	Avis du Conseil Municipal	**Avis favorable**

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Titre II. Avis de l'Autorité environnementale

Il est rappelé que l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Cet avis est reproduit, en substance, ci-après.

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
1	Recommandations de l'Ae		Revoir le rapport de présentation en identifiant clairement, ou en regroupant, les analyses environnementales en affichant la démarche suivie, les objectifs à terme, leur déclinaison opérationnelle, ainsi que les outils, indicateurs et moyens de contrôle.
2			Produire une analyse de l'évolution de l'environnement en l'absence de PLUiH et celle de différents scénarios allant au-delà d'une simple variante, dans l'objectif de construire une trajectoire compatible avec les engagements nationaux et la capacité d'accueil du territoire.
3			Construire un suivi croisé de l'urbanisation et de la démographie pour conduire au choix d'un scénario et à une réalisation raisonnée du projet d'urbanisation présenté.
4			Appliquer, pour ce faire, un mécanisme permettant d'ordonner chronologiquement le renouvellement puis la densification et enfin l'extension urbaine, et de zoner en urbanisation différée les secteurs sensibles afin qu les mesures compensatoires attendues soient déjà efficaces lorsque les impacts locaux du document d'urbanisme se feront ressentir.
5	Justification ds choix		Insuffisante explication et justification, sous l'angle environnemental, des choix réalisés au regard des alternatives envisageables, aux différentes échelles d'analyse, y compris la localisation et la configuration des extensions d'urbanisation.
6	Justification des besoins		Les principales conclusions du bilan du SCoT ont été reprises par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et considère qu'en l'absence de révision de SCoT, la justification des besoins en construction appelle une démonstration particulièrement affinée du projet d'urbanisation.
7	Ambition démographique		Motiver le projet démographique tout en tenant compte de la capacité d'accueil du territoire, en précisant les objectifs aux horizons intermédiaires de 2025 et 2030.
8	Résorption de la vacance		Absence d'ambition sur la réduction de la vacance des logements, et que la logique de desserrement, dans un contexte de vieillissement de la population devra être revue, pour que l'effectif de population attendue (+ 7000 personnes, soit 175 habitations par an) ne se traduise pas par une consommation de surface exagérée (densité de 13 habitations à l'ha en considérant une consommation en exclusion urbaine).

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
9	Ouverture à l'urbanisation		Consolider la justification des besoins en logements nouveaux et organiser une gestion des nouvelles constructions qui conditionne le renouvellement à la réduction de la vacance, la densification (U et AU) à la réalisation d'un renouvellement significatif, puis les extensions à la réalisation d'une densification substantielle.
10	Mise en forme		L'absence au dossier d'une carte globale des projets d'urbanisation, à une échelle appropriée est regrettable. La présentation des OAP sectorielles, les unes après les autres, sans vue d'ensemble communautaire (en A3 ou A2 avec un détail parcellaire) ou communales, pénalise la perception du projet d'urbanisation. Les OAP sectorielles ne représentent pas toujours l'environnement du projet d'urbanisation local alors qu'il a bien été pris en compte dans la réflexion.
11			L'Ae considère que l'amélioration de l'organisation et de la présentation du dossier est indispensable à son appropriation par la population.
12	Périmètre d'évaluation		Prendre en compte le périmètre des bassins hydrographiques dans l'évaluation de la préservation des milieux aquatiques du PLUiH, du zonage d'assainissement des eaux usées et dans le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales.
13	Evaluation environnemen-tale		Exposer les incidences d'un scénario « au fil de l'eau », correspondant à l'évolution du territoire en l'absence de PLUiH, étape nécessaire à la définition du projet et à son évaluation (principe d'itération).
14			L'Ae souhaite attirer l'attention sur le fait que la démarche d'évaluation environnementale ne consiste pas à faire un bilan des effets des mesures mais à faire en sorte que les incidences négatives, quelle que soit leur nature, soient évitées ou réduites, une éventuelle compensation, spécifique, n'intervenant qu'in fine.
15	Indicateurs de suivi		Compléter le dispositif de suivi d'une part par la mise en place de critères et indicateurs à même de vérifier l'efficience des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences du projet de PLUi sur l'environnement.
16	Armature urbaine		Expliciter la hiérarchie des pôles souhaitée afin de permettre une meilleure justification de l'agencement spatial des consommations, en faisant la part des équipements mutualisés, des logiques de déplacements domicile-travail espérées, des objectifs commerciaux (proximité d'une offre complète) et faciliter ainsi la compréhension des dispositions propres à la mobilité.
17	Besoins pour les ZAE et les équipements		Justifier les besoins en foncier dédié aux différents types de parcs et zones d'activités ainsi qu'aux équipements et infrastructures et apporter des précisions concernant les projets visés et notamment sur le contournement Sud-Est du pôle urbain central, aux incidences notables sur les milieux naturels.
18	Evalution environnemen-tale		Le dossier comporte en annexe, une analyse des enjeux, plus précisément des risques, que représente le développement urbain pour des exploitations agricoles. Une quinzaine de zones à risques sont ainsi identifiées, situées sur les axes routiers clés du territoire de Morlaix. L'on ne sait pas si le projet d'urbanisation, à l'échelle des OAP sectorielles, tient compte de cette évaluation alors que ces éléments constituent la base de la réflexion environnementale stratégique. À ce titre l'évitement de la consommation de sols agricoles n'est pas mis

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
			en évidence par l'évaluation.
19	Volet agricole		Le dossier serait à compléter avec une carte de la qualité agronomique des sols permettant d'évaluer la perte de sol agricole que représentent les extensions urbaines, en précisant, le cas échéant, leur vocation (actuelle ou potentielle).
20	Justification du projet		Prévoir une meilleure justification du projet d'urbanisation et la mise en place d'un mécanisme évitant le risque d'une consommation excessive et inutile d'espaces agro-naturels.
21	Biodiversité		Préciser l'identité, la localisation et/ou l'abondance des espèces susceptibles d'affecter l'environnement du territoire afin de conforter les mesures de gestion nécessaires à une bonne mise en œuvre du projet d'urbanisation et de fonder le principe d'une trame noire sur les données d'inventaires relatives aux chauves-souris et aux rapaces nocturnes.
22	Evalution environnemen-tale		La collectivité devrait procéder à une évaluation des incidences Natura 2000 du projet de PLUiH afin de démontrer l'acceptabilité du projet pour les milieux et espèces concernées, conformément à la réglementation.
23			Compléter la démonstration de la préservation des milieux naturels en complétant l'état initial par la qualification des habitats permettant diverses activités littorales ou maritimes, en explicitant la disparité géographique de l'emploi de certains zonages (Ns,Nm, Ace) et en faisant état de la démarche ERC suivie pour les OAP sectorielles précitées.
24	Milieux naturels		A Henvic, la délimitation de la zone humide estuairienne prête à interrogation et ces milieux ne sont pas systématiquement zonés en tant qu'espace remarquable (NS)
25	Trame verte et Bleue		L'Ae recommande une prise en considération sans ambiguïté des continuités identifiées dans l'étude de la trame verte et bleue.
26			La consolidation du corridor Ouest du territoire identifié par le SRCE n'est notamment pas encadrée par le projet.
27			Au final, bien que le projet fasse mention d'une démarche itérative et de la réalisation de diagnostics locaux de la sensibilité des milieux, la prise en compte de l'importance des échelles communales et supra communales n'apparaît pas et ne permet pas d'apprécier la pertinence des classements destinés à protéger les éléments de trame (forêt, haies…).
28	Réglement graphique / OAP sectorielles		Des points particuliers du règlement graphique ou des OAP sectorielles méritent attention : • les projets d'infrastructures nouvelles ne sont pas zonés (contournement Sud Est de Morlaix dans un secteur vallonné et boisé en particulier), • les projets d'amélioration de réseau routier (Axe Morlaix-Lannion) appelleront aussi une étude des continuités et des mesures ERC pour le maintien des continuités, • une discontinuité entre haies existantes et état futur apparaît pour une OAP à Carantec (Chemin de Saint-Guénolé), • à Garlan, il manque une liaison entre haies du secteur de la rue de Plouigneau et contexte agricole environnant, • deux interrogations de même nature se posent à Guerlesquin (lien aux zones A et N pour la rue Jean du Penhoet, absence de jonction avec la forêt Nord-Est pour Hent Ar Miliner).

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
29			Traiter de façon explicite les continuités écologiques (intra et extra-urbaines), de leur zonage au contenu des OAP concernées et à la mise en place d'indicateurs appropriés afin de notamment permettre la perception des dispositions permettant leur évitement par le projet d'urbanisation, leur confortement et leur préservation sur le long terme.
30	Evalution environnemen-tale		Si le projet d'urbanisation se présente comme globalement évitant, l'Ae relève des points d'attention locaux tels qu'une zone 1AU en Espace Proche du Rivage, la présence d'un STECAL littoral à Carantec, le zonage propre aux projets portuaires ou assimilés (aire et bâtiment de carénage de l'anse de Diben à Plougasnou).
31	Périmètre de protection de captage / assainissement autonome		Des secteurs en 1AU font partie intégrante de périmètre de protection de captage. Il en est de même pour des Stecal. Le dossier ne précise pas si ces emprises réglementaires sont aussi concernées par des dispositifs d'assainissement individuels impactant pour l'environnement. Ces situations sont de nature à réduire le potentiel protecteur des périmètres.
32	Capacité de l'alimentation en eau potable		Démontrer l'acceptabilité du projet d'urbanisation pour ce qui concerne l'approvisionnement en eau potable. Afin de limiter les prélèvements, l'Ae recommande en particulier de développer l'analyse quant aux mesures envisageables pour favoriser les économies d'eau.
33	Assainissement		Le PLUiH diffère l'urbanisation de plusieurs communes dont les outils d'épuration sont soit non conformes soit surchargés, mais il maintient en urbanisation immédiate un secteur de Plouégat-Guerrand (non conforme pour le paramètre phosphore)
34			Deux nouveaux secteurs en assainissement non collectif (ANC) sont définis pour le village du Ponthou en bassin-versant algues-vertes du Douron. Un secteur de Botsorhel, dans ce même bassin-versant, est maintenu en ANC ; L'Ae recommande que les travaux nécessaires à un fonctionnement optimal des outils d'épuration précèdent toute ouverture à l'urbanisation, que le choix de l'assainissement individuel pour les secteurs AU du bassin-versant du Douron soit assorti de mesures de suivi et de correction, en cas de dégradation, et que soient présentées les alternatives à la gestion des boues de stations d'épuration pour une minimisation de leur impact environnemental.
35	Eaux pluviales		En l'absence de zonage, l'efficacité des mesures incluses au règlement écrit n'est pas démontrée. En conséquence, la prise en compte des orientations et dispositions des SAGE s'appliquant au territoire ne peut l'être et l'Ae n'est pas en mesure de se prononcer sur la prise en compte de l'environnement sur le plan de la gestion des eaux pluviales. L'évaluation attendue devra aussi considérer les incidences de leur gestion dans le cadre d'un relief propice au ruissellement et littoral, riches d'enjeux sanitaires (conchyliculture, baignade).
36	Risque inondation, submersion		Renseigner le fonctionnement pluvial (surface, réseau) des secteurs concernés par l'aléa inondation et vérifier l'absence d'effet du projet sur celui-ci (renouvellement urbain, nouveaux aménagements ou constructions) en prenant en compte le risque de cumuls d'aléas (inondation, submersion marine, remontées de nappe, ruissellement) et confirmer la non exposition de personnes, qu'elles résident au sein du territoire ou à l'extérieur de celui-ci, en aval de l'ouvrage de Trogoaredec.
37	Risque radon		La géologie du territoire est en partie représentée par des roches libérant du radon. Le phénomène, qui représente un risque sanitaire

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
			lorsqu'il est inhalé dans certains bâtiments, n'est pas cité dans le diagnostic de territoire. Il n'est donc pas défini de principes d'aménagements à ce titre.
38	Mouvement de terrain		Mettre en évidence la prise en compte de l'aléa « mouvements de terrain » sur le territoire, celle du risque d'exposition au radon pour l'habitat actuel et les constructions nouvelles, de préciser le raisonnement suivi pour les risques aériens et le transport de matières dangereuses, non considérés et la méthode suivie pour éviter le risque d'exposition aux sites et sols pollués.
39	Bruit		L'Ae recommande d'améliorer la caractérisation des nuisances sonores par l'observation des tendances actuelles et la prise en compte des émergences sonores, de préciser l'identification de secteurs à enjeux, afin de contribuer à la bonne information du public, consolider la démarche ERC notamment pour les OAP sectorielles précitées et de constituer une base solide pour la mise en œuvre des mesures de suivi.
40	Qualité de l'air		L'Ae n'est pas en mesure d'évaluer la prise en compte de la qualité de l'air et ses possibles conséquences sur la santé.
41	Mobilité		Compléter le dossier par une analyse suffisamment détaillée des incidences du projet sur les déplacements et donc l'évolution des émissions de gaz à effet de serre, des nuisances et de la pollution induite par ce projet, permettant également d'asseoir les mesures de suivi sur cette thématique.
42	Énergie et effet de serre		Procéder à l'évaluation des incidences du PLUi-H en matière d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre.
43	Gestion des déchets		L'Ae recommande de préciser tous les éléments qui ont permis de fonder le projet d'organisation de la gestion des déchets.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Titre III. Avis des Personnes Publiques Associées et assimilés, Commissions consultatives

Conformément aux dispositions du Code l'urbanisme, le projet arrêté par le Conseil de Communauté le 11 février 2019 a été soumis pour avis
- aux Personnes publiques Associées ;
- au Comité Régional de l'Hébergement et de l'Habitat (CRHH) lorsque le Plan Local d'Urbanisme vaut Plan Local de l'Habitat ;
- à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) ;
- à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- aux E.P.C.I limitrophes.

Ces avis sont reproduits ci-après.

1. Chambre d'agriculture (avis reçu hors délai)

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
1	Ambition démographique		Le rapport de présentation met en évidence une évolution démographique annuelle, entre 1962 et 2015, de l'ordre de +0.2 % avec cependant une réduction ces dernières années de l'ordre de -0.2 % entre 2010 et 2015. Une tendance sur les dix dernières années (2007-2017) aurait été une échelle de temps plus adaptée pour mesurer les tendances démographiques.
2			Vous retenez, dans le cadre de l'élaboration de votre PLUih, une évolution démographique pour ces 20 prochaines années de l'ordre de +0.4 %/an, soit 0.6 point au-dessus des évolutions passées, pour atteindre 72 000 habitants en 2040, soit 7 000 habitants en plus. Nous estimons que cette évolution démographique est trop ambitieuse au regard de la dynamique de ces dernières années. Un scénario « au fil de l'eau», ayant pour objectif le maintien de la population actuelle voir une augmentation de + 0.2 % nous aurait paru plus adaptée.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
3	Renouvellement urbain		Vous souhaitez dynamiser les centralités en privilégiant notamment le développement résidentiel sur le pôle urbain. Vous affichez également l'objectif de modérer de manière significative la consommation d'espace d'environ 50 % au regard de la consommation moyenne des dix dernières années. Pour limiter les extensions d'urbanisation, lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols, vous souhaitez densifier le tissu urbain et favoriser le renouvellement urbain (Objectif : 30 % de construction en renouvellement urbain). Ainsi, page 166 du rapport de présentation Tome 2, vous préciser intégrer les dents creuses et les fonds de parcelles dans la délimitation des zones UH afin de mobiliser le potentiel densifiable présent au sein de chaque secteur urbanisé. Cependant, il semblerait que l'identification des zones UH inclue également des parcelles en extension d'urbanisation. Nous souhaiterions que la délimitation des zones UH puisse être revue et que ces parcelles fassent l'objet d'une caractérisation comme extensions d'urbanisation (voir remarques sur le règlement graphique).
4	Modération de la consommation d'espace		Remarque : page 171 du rapport de présentation Tome 2. Le tableau « justification de la modération de la consommation foncière » fait apparaître une erreur de calcul. En effet, vous prévoyez 256 ha dédié à l'habitat entre 2020-2040 soit une consommation moyenne annuelle de 12.8 ha et non 6.4 ha. Nous obtenons donc une modération de la consommation de l'ordre de 50 % et non 76 %. En plus de ces 256 ha, 38.7 ha sont dédiés à l'urbanisation et comptabilisé en renouvellement urbain et, en ce sens ne sont pas prises en compte dans le calcul précédent. Par ailleurs, le tableau page 170 présente une surface d'extension à vocation d'habitat de 259.5 ha et non 256 ha.
5	Protection du bocage		Axe 2 : Inventer un territoire attractif dont l'un des principaux objectifs est de garantir et d'améliorer l'accessibilité du territoire de Morlaix à l'échelle régionale, nationale et Internationale. Vous affichez également la volonté de valoriser le patrimoine local, mettre en valeur les paysages et préserver les milieux naturels et la biodiversité. Vous souhaitez notamment maintenir l'agriculture comme « activité structurant les bocages». Pour ce faire, vous avez identifié au règlement graphique les éléments du bocage au titre de l'article L151-23 du CU. Nous rappelons que l'activité agricole est une activité économique structurante pour le territoire. Le foncier agricole est l'outil de travail principal des exploitations agricoles. Suivant sa structuration, cet outil peut nécessiter des évolutions et adaptations par des dynamiques de regroupements parcellaires. Ces regroupements parcellaires peuvent nécessiter des déplacements de haies/talus. Nous soulignons la nécessité de permettre la réalisation de ces modifications du bocage afin de ne pas compromettre les capacités d'évolutions et d'adaptations des outils agricoles du territoire.
6	OAP Trame Verte et Bleue		Vous avez fait le choix d'accompagner votre projet de PLUi d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation Thématique « Trame Verte et Bleue » pour la préservation et la restauration des continuités écologiques sur le territoire intercommunal. En pages 33-36-37, notamment, nous notons des préconisations en terme de modalités d'exploitation de certaines parcelles : en zones humides, prés salés, landes... (D'éviter le surpâturage », « maintenir un pâturage extensif» «l'entretien l...] notamment par les caprins ». Par ailleurs dans l'orientation 2 de l'OAP vous préconisez de «Favoriser et conforter l'agriculture raisonnée et respectueuse de l'environnement». Le document d'urbanisme n'a pas pour objet de favoriser tel ou tel type d'agriculture. Nous demandons que ces préconisations soient retirées de l'OAP. Nous demandons que soit défendue l'activité agricole dans sa pluralité et sa diversité, force de l'agriculture dynamique existante sur le territoire de Morlaix Communauté.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
7	Talus		En page 38, vous préconisez, sans justification, de ne pas planter les talus dotés de strates herbacées. Nous nous interrogeons de la raison de cette préconisation et nous souhaiterions qu'elle soit retirée. En effet, dans le cadre de projet de compensation, il n'est pas rare que soit programmée la plantation de talus. L'application de cette préconisation réduirait de manière significative les capacités de compensation des déplacements de haies sollicités par les exploitants agricoles. Nous nous interrogeons également sur la cohérence de cette préconisation vis-à-vis des enjeux de préservation de la faune et la flore.
8	Trame verte et Bleue		En page 20 du PADD, vous affichez le souhait de maîtriser les flux azotés, notamment en zone rurale en « développant des mesures spécifiques et communes à destination des exploitants agricoles ». Nous souhaitons rappeler, tel que précisé précédemment, que le PLUi est un document d'urbanisme et que, à ce titre, il n'est pas un outil pour orienter les pratiques agricoles d'un territoire. Nous rappelons que des programmes d'actions sont d'ores et déjà menés en lien avec fa profession agricole pour répondre à ces enjeux.
9	Foncier économique		Axe 3 : Développer l'Economie du 21ème siècle dont le principal objectif est de renforcer attractivité et le rayonnement économique du territoire de Morlaix Communauté. Pour ce faire vous souhaitez notamment doter le territoire « d'une capacité d'anticipation » et offrir une « disponibilité foncière ». Ainsi vous prévoyez une augmentation de 35 % des surfaces à urbaniser à vocation d'activité économique. Cette programmation nous semble ambitieuse au regard de la consommation des années précédentes et des dynamiques de la tendance à la diminution du nombre de créations d'établissements (page 16 Tome 1 rapport de présentation). Nous comprenons votre volonté de renforcer l'attractivité économique de votre territoire mais cet objectif doit en priorité se faire par une stratégie économique cohérente à l'échelle de Morlaix Communauté et l'optimisation de la consommation d'espace en limitant les extensions. A ce titre nous rappelons le principe d'Evitement, de Réduction et de Compensation des extensions d'urbanisations sur le foncier agricole.
10	Projet ZAE de Pen Prat		Vous souhaitez apporter une offre foncière localisée stratégiquement (RN12 notamment) pour le développement d'« activités économiques de taille significative ». Cette orientation se traduit notamment par la création d'une « ZAE majeure » que vous positionnez sur la commune de Sainte Sève, à proximité de l'échangeur de Pen Prat, le long de la Route Départementale 785. La localisation de cette zone sur ce secteur s'entend au regard des dynamique opérées en terme de marché foncier (75.5 % des ventes de foncier réalisés sur les 4 communes traversées par la N12), et de la position stratégique de ce secteur sur le territoire (neuf routier RN12-RD785). L'implantation de cette ZAE impliquera un impact fort sur la consommation de foncier agricole (environ 30 ha) et sur le parcellaire pâturable de 3 exploitations laitières (dont 2 dirigées par de jeunes agriculteurs).
11	Projet plateforme de compostage		Ce secteur nord de PLEYBER-CHRIST est par ailleurs concerné par un projet d'implantation d'une station de compostage. Ce projet n'est pas identifié dans les documents du PLUi. Il concernera une surface d'environ 4 ha (non comptabilisée dans la consommation globale d'espace).
12	Projet rail/route		Une réserve foncière existe également sur ce secteur, créée à l'origine dans le cadre de la réflexion sur le projet rail/route. Considérant la démultiplication de projets sur cette zone Nord de Pleyber-Christ Sud de Sainte-Sève nous demandons une cohérence et une

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
			réflexion globale afin de limiter la consommation et la fragmentation des terres agricoles, orientation affichée dans le PADD.
13	Diagnostic agricole		Nous soulignons la réalisation d'un diagnostic agricole complet permettant l'identification des enjeux agricoles à l'échelle du territoire intercommunal. L'agriculture représente pour Morlaix Communauté une entité économique à part entière avec 600 exploitations identifiées générant un chiffre d'affaires estimé à 2016 millions d'euros. Les exploitations agricoles jouent également un rôle fondamental pour l'aménagement du territoire. Le principal enjeu identifié pour l'agriculture sur le territoire intercommunal est la préservation du foncier, sa compensation en cas d'impact et la restructuration du parcellaire agricole. Il est également souligné l'importance de ne pas opposer les différentes formes d'agricultures et le besoin ressenti par les exploitants du territoire d'être soutenus et reconnus par les élus locaux. En page 27 du PADD, vous affichez la volonté d'accompagner l'évolution des systèmes d'exploitation agricole et de préciser « notamment en soutenant l'agriculture raisonnée ou biologique, l'agriculture maraîchère de proximité, le développement de circuits courts... ». Nous regrettons que soit affichée, dans votre projet de PLUi, document d'urbanisme, la volonté d'accompagner un type d'agriculture. Par ailleurs, nous regrettons également que ne soient considérés le développement de nouvelles technologies aux services de l'agriculture, le développement de la production d'énergies renouvelables par les outils agricoles...comme des évolutions à accompagner pour l'agriculture de demain.
14	Développement agricole		Par ailleurs, votre PADD ne fait pas état des enjeux agricoles en termes d'installation, d'attractivité des métiers, du maintien d'une agriculture dynamique, enjeux pourtant identifiés dans le cadre du diagnostic agricole. En page 28 du PADD, l'agriculture est définie comme «activité structurante du territoire intercommunal», vous affichez alors la volonté de planifier l'aménagement du territoire à 20 ans pour offrir de la lisibilité aux exploitants et préserver le foncier agricole en limitant sa fragmentation. Si nous sommes favorables à cette dernière orientation, nous regrettons que votre projet de PADD n'affiche pas de réel projet pour l'agriculture pour soutenir et développer l'ensemble des filières agricoles existante sur votre territoire, dans sa pluralité et dans sa diversité. Nous rappelons que l'agriculture est une activité économique à part entière génératrice d'emplois sur votre territoire.
15	Changement de destination		Axe 4 : Promouvoir un habitat durable et diversifié dont l'un des objectifs est de produire une offre de logement suffisante et partagée. Vous souhaitez renforcer le pôle urbain. Vous souhaitez également « permettre le changement de destination en zone agricole ou naturelle en faveur de l'habitat ». A ce titre vous identifiez 600 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 n02 du code de l'urbanisme, pour de l'habitat, l'hébergement touristique et hôtelier, la restauration, les activités de service, le bureau, ou un autre équipement recevant du public ... En premier lieu, nous demandons à ce que ces logements identifiés pour permettre un changement de destination potentiel, soient comptabilisés comme espace d'accueil de logement et pris en compte dans l'offre globale de logement.
16			Par ailleurs, considérant les conflits d'usages entre le monde agricole et la présence de tiers dans l'espace rural, nous demandons de restreindre le nombre de bâtiments étoilés. La présence de tiers dans l'espace rural peut entraver et fragiliser la pérennité des outils agricoles. Vous reprenez certains critères de la doctrine départementale, à savoir notamment l'absence de gêne vis-à-vis d'une exploitation agricole (distance de 100 mètres). Cependant vous ne reprenez pas, entre autres, les critères d'arrêt de l'activité depuis plus de 5 ans, de desserte du

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
			bâtiment compatible avec la circulation d'engins agricoles, la perte potentielle de surface agricole épandable, l'état des bâtiments... nous le regrettons. Nous observons notamment des bâtiments identifiés en état de ruine ce qui nous interroge alors sur la notion de « caractère architectural ».
17	Changement de destination		Nous demandons également que les changements de destination possibles soient limités à l'habitat et l'hébergement touristique. Les autres destinations ayant tendance à générer des flux fréquents de tiers en l'espace rural. Par ailleurs, cela nous interroge sur la nécessité des zones d'extensions d'urbanisation à vocation économique si ces activités sont autorisées en zone rurale.
18			Nous constatons une forte disparité dans Identification de bâti suivant les communes. A titre d'exemple, de nombreux bâtiments ont été étoilés notamment sur les communes de TAULE, PLOUGASNOU, SAINT-JEAN-DUDOIGT, PLOUIGNEAU, PLOUEGAT GUERAND, PLOUGONVEN. Cette forte proportion de bâtiments étoilés à l'échelle d'une même commune nous interroge sur la cohérence au regard des orientations du PADD. En effet, cela favorise la dispersion de l'offre de logement en zone rurale, alors qu'il est affiché dans le PADD, la volonté « d'agir en faveur de la revitalisation des centralités ». Cela nous interroge également sur la qualité du recensement et le choix partagé des critères considérant les disparités entre communes.
19			Par ailleurs, par l'étude du règlement graphique nous avons identifié des bâtiments étoilés localisés à moins de 100 mètres d'exploitations agricoles en activité. Nous demandons que ces étoiles soient retirées et qu'une vérification soit faite sur l'ensemble du document afin de respecter le critère des 100 mètres rappelé dans le rapport de présentation.
20			Nous observons également des lieux-dits présentant une démultiplication de bâtiments étoilés, allant jusque 4, 5 parfois 6 bâtiments étoilés sur un même lieu-dit. Nous demandons de réduire le nombre de bâtiments identifiés afin de conserver la vocation « lieu-dit rural » et non de hameau dortoir qui pourrait être générateur de conflits d'usage avec l'activité agricole historique.
21			Vous n'avez pas repris le critère de la doctrine départementale préconisant d'identifier les seuls bâtiments étant situés dans un hameau avec au moins 2 habitations principales de non actifs agricoles au sein du hameau. Ainsi, certains bâtiments isolés dans l'espace rural ont fait l'objet d'une identification favorisant le mitage de l'espace agricole. Nous demandons que ces bâtiments soient retirés de l'identification au titre de l'article L151-11 n02 du code de l'urbanisme afin de préserver les potentiels agricoles en ces secteurs.
22	Délimitation des zones Uhc et Uhcl		Concernant la délimitation des zones Uhc et Uhcl, de manière générale, nous constatons que la délimitation de ces zones est réalisée de manière large, en incluant fréquemment des parcelles agricoles aujourd'hui cultivées et en favorisant les constructions en extension d'urbanisation. Vous justifiez dans le rapport de présentation Tome 2 page 66 les zones UHc_UHcl comme zones incluant « les terrains déjà bâtis et les dents creuses [...] afin de permettre la densification du tissu urbain. L'analyse du règlement graphique nous révèle des zonages UHc permettant des constructions en extension d'urbanisation. Nous demandons que ces limites soient revues en limitant leur enveloppe au plus près des constructions existantes, pour permettre uniquement les constructions en densification.
23			Par ailleurs, le règlement écrit interdit toute nouvelle construction en zone UHcl. Seules les extensions des constructions existantes sont

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
			autorisées. Aussi, nous nous interrogeons sur les raisons d'inclure des parcelles agricoles cultivées, dans ces zones. Nous demandons que la délimitation de ces zones soient revues.
24	Délimitation des zones AU		La délimitation des zonages AU nous amène à formuler des remarques et suggestions afin de limiter l'impact des extensions d'urbanisation sur le foncier agricole et d'en assurer la cohérence vis-à-vis des enjeux agricoles. En effet, nous constatons que des secteurs agricoles enclavés et/ou à faible potentiel agricole localisés à proximité de zone urbaines ou été conservés en zone Agricole au détriment d'autres parcelles présentant un potentiel agricole plus intéressant et faisant l'objet d'un zonage AU. Nous demandons que puissent être étudiées les possibilités d'urbaniser en priorité les secteurs agricoles enclavés afin de préserver les espaces agricoles majeurs.
25			Par ailleurs, nous avons identifié des zones d'extensions d'urbanisation délimitées à proximité de siège ou site d'exploitation agricole en activité, parfois dans le périmètre des 100 mètres. Nous rappelons l'article L111-3 du code rural, encore appelé « principe de réciprocité » qui «lorsque des dispositions législatives ou règlementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole ». Ainsi, une distance d'éloignement de 50 mètres doit être respectée pour les élevages agricoles soumis au Régime Sanitaire Départemental, et une distance d'éloignement de 100 mètres pour les élevages soumis aux Installations Classées. Ces distances devront donc être respectées pour toute nouvelle construction y compris celles localisées en zone d'extension d'urbanisation identifiée dans le PLUi. Aussi, nous demandons que soient supprimées les zones IAU et 2AU situées dans un périmètre de 100 mètres de tout site agricole en activité et ceci dans le but d'apporter plus de cohérence et de lisibilité aux pétitionnaires qui se verraient faire l'acquisition d'un terrain sans possibilité de construire.
26	STECAL		Vous identifiez des zones UHc dans l'espace rural. Certains de ces secteurs sont assimilables à des STECAL. Nous demandons qu'ils soient identifiés comme tels.
27			Le secteur Ni identifié sur la commune de PLEYBER-CHRIST à KERANTELVEN pour l'extension de l'entreprise existante nous parait disproportionné et impact par ailleurs une parcelle agricole. Nous demandons que le périmètre de ce secteur soit reconsidéré en fonction des besoins réels d'extension de l'entreprise existante. Un périmètre aussi large pourrait également favoriser l'implantation d'une construction en discontinuité du bâti existant.
28			Considérant le secteur Ni identifié pour Extension de l'ETA ROSEC sur la commune de PLOUGONVEN. Si ce zonage s'entend considérant l'activité ETA en place, nous demandons également que soient reconsidérées les limites de la zone en fonction des besoins réels d'extension de l'entreprise existante. Par ailleurs, la parcelle agricole résiduelle est difficilement exploitable.
29			Concernant les ETA, il semblerait que des ETA n'aient pas fait objet de STECAL Ni. Il nous semble nécessaire qu'une vérification soit faite auprès de ces ETA pour identifier leurs éventuels besoins en extension.
30			Nous constatons également que le bâtiment de la SICA localisé sur la commune de Plougasnou est localisé en zone Agricole. Suivant les projets concernant la destination et le devenir de ce bâtiment, il pourrait être envisagé un Stecal pour permettre son évolution hors cadre

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
			agricole, pour des activités compatibles avec l'activité agricole (stockages, activités artisanales...). Nous invitons Morlaix Communauté à se rapprocher des acteurs concernés afin de vérifier les projets à venir concernant la destination de ce bâtiment.
31	Délimitation des zones N et NS		Nous identifions également des parcelles agricoles et sites agricoles identifiés en zone N, qui de par leur caractéristique, leur potentiel et leur valeur agronomique ont lieu d'être classées en zone Agricole afin de reconnaitre l'activité développée et en application de l'article R 151-22 du CU (ex R*123-7) : « peuvent être classées en zones A les secteurs de la commune [...l à protéger en raison du potentiel agronomique des terres agricoles. ». Aussi nous demandons que les secteurs repérés dans les annexes ci-jointes fassent l'objet d'un classement en zone Agricole. Nous remarquons notamment sur la commune de PLOUEGAT GUERAND une zone N très large à l'Est de la commune intégrant un nombre conséquent de parcelles agricoles cultivées et se rapprochant à proximité immédiate de sièges d'exploitation. Nous demandons que cette zone Naturelle soit réduite aux zones humides et boisements existants.
32	Retenues colinaires		Nous relevons que les retenues collinaires ont été répertoriées en zone naturelle et/ou sous la trame zone humide. Ces ouvrages sont des infrastructures artificielles réalisées à des fins agricoles d'irrigation. Nous estimons donc que ceux-ci doivent être recensés en zone Agricole au même titre que d'autres ouvrages répondant à cette activité. A défaut, cela pourrait être de nature à remettre en cause l'entretien de ces ouvrages et le prélèvement d'eau pour l'irrigation. Cette observation répond également à un souci de cohérence entre le règlement graphique et règlement écrit.
33	Identification du bocage		Dans le cadre de l'identification des éléments du bocage, au titre de l'article L151-23 du CU, nous préconisons que soient repérés les éléments ayant un intérêt pour la qualité de l'eau ou du paysage (bord de route). Nous préconisons de limiter l'identification des éléments intra parcellaires afin de ne pas soumettre les projets de structuration parcellaire à procédures administratives supplémentaires. Nous rappelons que ces éléments font par ailleurs l'objet de protection au titre notamment de la PAC.
34			Par ailleurs, des éléments ont parfois été identifiés sans existence réelle sur le terrain. Nous demandons que soit mis à jour l'inventaire des éléments du bocage à partir des observations exposées en annexes.
35			Nous relevons que les retenues collinaires ont été répertoriées en zone naturelle et/ou sous la trame zone humide. Ces ouvrages sont des infrastructures artificielles réalisées à des fins agricoles d'irrigation. Nous estimons donc que ceux-ci doivent être recensés en zone Agricole au même titre que d'autres ouvrages répondant à cette activité. A défaut, cela pourrait être de nature à remettre en cause l'entretien de ces ouvrages et le prélèvement d'eau pour l'irrigation. Cette observation répond également à un souci de cohérence entre le règlement graphique et règlement écrit.
36			En page 48 du rapport de présentation, vous précisez que « les boisements et les haies localisés au sein de la Trame Verte et Bleue font l'objet d'un classement en EBC ». L'examen du règlement graphique ne nous a pas permis d'identifier de haie classée en EBC, notamment de haie intra parcellaire. Si tel était le cas, nous sommes défavorables à ce classement qui figerait le parcellaire des exploitations du territoire et les adaptations, évolutions nécessaires aux exploitations. Par ailleurs, ce classement n'est pas justifié dans la mesure où par l'application du L151-23 du CU il peut être demandé des compensations afin de maintenir la TVB.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
37			Vous précisez dans le rapport « JUSTIFICATION » page 49 que le règlement PLUi interdit toute suppression des éléments du bocage identifiés au titre de l'article L151-23 du CU. Le règlement du PLUi, page 11, précise cependant que les travaux impliquant une modification ou une suppression d'un élément identifié au règlement graphique au titre du L151-23 du CU doit fait l'objet d'une déclaration préalable de travaux. Il autorise la suppression de ces éléments sous conditions. Nous demandons que ces deux documents soient mis en cohérence.
38	Identification du bocage		Nous nous interrogeons également sur la distinction dans le règlement graphique d'une trame « espaces boisés » et « haies », ces deux éléments identifiés en application de l'article L151-23 du CU. Nous remarquons que la majorité des « espaces boisés » ainsi Identifiés sont en réalité des haies. Pour plus de lisibilité, une seule trame aurait été judicieuse pour faire figurer les haies sur le règlement graphique.
39	Cheminements doux		Vous localisez des cheminements doux et emplacements réservés sur le territoire pour identifier, créer des voies ou passages pour les piétons et/ou les cyclistes. De manière générale, nous sommes défavorables à l'identification ou la création de cheminements doux : -Traversant des parcelles agricoles exploitées. -Traversant des sites d'exploitation agricole. -Utilisant des chemins privés d'exploitation dont la vocation est agricole et permettent aux exploitants d'accéder aux parcelles par les engins agricoles ou d'y amener les troupeaux. En effet, de telles identifications pour utilisation par des tiers sont susceptibles d'engendrer des troubles vis-à-vis des activités agricoles en place mais également des risques en terme de sécurité sanitaires vis-à-vis des élevages et L en terme de sécurité physique vis-à-vis des usagers de ces chemins à vocation agricole. ST MARTIN DES CHAMPS : Demande de supprimer l'emplacement réservé pour création d'un chemin qui traverse une parcelle agricole
40	Zone Ace	Botsorhel Guerlesquin	Vous identifiez sur les communes de BOTSORHEL et GUERLESQUIN un zonage Agricole Inconstructible Ace, excepté pour des constructions nécessaires à des exploitations déjà existantes au sein de la zone. D'après le rapport de présentation page 115 Tome2, ce zonage comprend des parcelles agricoles qui « au regard de leur intérêt agronomique et/ou environnemental et/ou paysager » doivent être préservées. Nous nous interrogeons sur le fondement de ce zonage qui comprend différents types de parcelles agricoles sans, pour certaines, de spécificités apparentes en termes d'intérêt agronomique et/ou environnemental et/ou paysager. Nous demandons que ces parcelles soient requalifiées en zone Agricole. Nous nous interrogeons également sur la cohérence de ce classement à l'échelle intercommunale. Seules les communes de BOTSORHEL et GUERLESQUIN sont concernées alors que, considérant ces mêmes critères, d'autres parcelles auraient pu faire l'objet de ce classement sur d'autres communes du territoire.
41	Extensions et annexes en zones A et N		Concernant les extensions des habitations existantes en zone A, N. Le règlement du PLUi suit l'esprit de la doctrine départementale considérant les capacités d'extensions et les hauteurs des extensions. Nous notons par contre l'absence de précision quant à la surface initiale du bâtiment pouvant accueillir une extension. La doctrine départementale préconise une surface initiale d'au moins 60 m2. Nous demandons que soit précisée une surface seuil minimale dans le règlement écrit. Concernant les annexes, vous autorisez, pour les communes non littorales, une surface de 40 m2. Nous rappelons que la doctrine départementale préconise une surface de 30 m2. Aussi nous demandons que cette surface soit mise en cohérence avec la doctrine

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
			départementale. Concernant la piscine, aucune précision n'est apportée, contrairement aux recommandations de la doctrine départementale.
42	Extensions et annexes en zones A et N		Par ailleurs, vous autorisez les constructions d'abris pour animaux et d'abris liés aux activités de jardinage ou de potager, non liées à une exploitation agricole. Ces constructions étant non liées à l'activité agricole, nous demandons qu'elles soient considérées comme des annexes et qu'elles ne fassent pas l'objet de conditions spécifiques dans le règlement écrit de la zone A et N. Il en est de même pour les constructions légères liées à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, liées aux cheminements piétons... . Ces constructions ne devront pas porter atteinte ou contraindre l'exploitation agricole du site. Nous notons également qu'aucune surface maximale n'est précisée pour ces constructions, aussi nous souhaiterions que cela soit précisé.
43			Concernant le règlement applicable à la zone A, nous constatons d'après le tableau page 265 du règlement écrit que les constructions à destination d'habitations, de commerces et activités de service sont autorisées. Nous rappelons que la doctrine départementale considère une seule et même destination « agricole » pour toute construction liée et nécessaire à l'activité agricole. Aussi nous demandons que le tableau page 265 du règlement écrit soit modifié en ce sens.
44	Zones A et N		Vous considérez le logement de fonction de l'exploitant dans la sous destination « logement ». Nous souhaitons qu'il soit considéré dans la sous destination « exploitation agricole ».
45	Zone Ao		L'activité culture marine est une activité agricole (article L311-1 du code rural). En ce sens nous nous interrogeons sur la nécessité d'un zonage Ao, le zonage A prenant d'ores et déjà en compte ces activités.
46	Logement de fonction		Concernant le logement de fonction, nous souhaitons que les critères de la Charte Agriculture et Urbanisme soient repris.
47	Zones A et N	Plounéour-Ménez	Concernant la disposition spécifique d'emprise au sol des bâtiments agricoles, limitée à 1 500 m^2 pour la commune de PLOUNEOUR-MENEZ, nous demandons à supprimer cette règle dans la mesure où elle peut être en contradiction au regard de surfaces nécessaires à certaines productions type maraîchage sous serres tunnels.
48			Concernant le traitement environnemental des espaces non bâtis, visant à assurer la gestion des eaux pluviales, si cette règle est adaptée aux zones économiques ou résidentielles, elle ne l'est pas en zone rurale considérant la nature et la vocation agricole, non urbanisée, des parcelles environnantes.
49			Concernant les éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du CU, nous demandons, page 11 du règlement écrit, de substituer les termes « remplacer, remplacement» par les termes « compenser, compensation».
<u>Formulation de l'avis</u>			Nous sommes globalement satisfaits de votre projet de PLUi qui limite la consommation de foncier pour l'habitat aux extensions urbaines en la limitant dans l'espace rural. Nous comprenons votre volonté de renforcer l'attractivité et le rayonnement économique de votre territoire, cependant nous souhaiterions que soient limitées les extensions d'urbanisation sur le foncier agricole. Nous demandons également une

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
			réflexion globale afin d'apporter de la cohérence aux projets localisés en limite SAINTE SEVE - PLEYBER-CHRIST (ZAE, station de compostage, réserve foncière Rail/Route) dans le but de limiter la consommation et la fragmentation du foncier agricole. Concernant la prise en compte de l'agriculture dans votre PLUi, vous affichez la volonté de préserver le foncier agricole et proposez une planification à 20 ans pour offrir de la lisibilité aux exploitants. Nous en sommes satisfaits. Cependant nous regrettons le caractère intrusif de votre document d'urbanisme vis-à-vis des pratiques agricoles et des orientations souhaitées pour un type d'agriculture. La zone agricole est dans l'ensemble bien identifiée. Pour autant, au regard de la défense et de la préservation des potentiels et intérêts agricoles, nous avons identifié certains espaces qui demandent à être reconsidérés dans leurs délimitations (zones d'extension d'urbanisation, STECAL, emplacements réservés, cheminements doux, zones naturelles...) afin d'être en adéquation vis-à-vis des orientations du PADD de préserver le foncier agricole et limiter sa fragmentation. Nous souhaiterions également que soit limité l'étoilage des bâtiments identifiés pour changement de destination afin d'éviter la dispersion de l'offre de logement dans l'espace rural, le mitage de l'espace agricole et l'impact sur l'activité agricole. A ce titre nous rejoignons l'avis de la CDPENAF. Pour finir, la révision du SCOT du Pays de Morlaix avant l'élaboration du PLUi de Morlaix Communauté aurait été plus cohérente. Nous souhaitons également faire remarquer le manque de lisibilité du document graphique. L'absence de lieu-dit et de délimitations communales rend complexe sa lecture. Sous réserve de la prise en compte de ces éléments, nous émettons un **avis favorable** sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunale de Morlaix Communauté.

2. Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine Bretagne Ouest (CCIMBO)

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
1	Périmètres de centralité		La CCIMBO souhaite que les périmètres de centralités présentés dans le projet arrêté fassent l'objet d'une révision car, en dépit d'une définition claire, la planification proposée par Morlaix Communauté est très hétérogène en fonction des communes. Certaines ayant une vision très large de leur centralité, d'autres ayant opté pour un périmètre au plus proche à leur centre bourg. Ces périmètres qui ont pour objectif d'homogénéiser les règles d'implantation et d'attribution d'aides éventuelles à l'installation ou au développement sont trop hétérogènes pour donner une vision claire du développement commercial et une lisibilité pour les porteurs de projets qui souhaiteraient s'implanter.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
			Dans le cadre de la définition proposée par la collectivité, d'autres espaces pourraient prétendre à la qualification de centralité et ne sont pas qualifiés ainsi dans le règlement graphique. Sans pouvoir être exhaustif, et à titre d'exemple, le quartier de la Madeleine à Morlaix ou celui de Saint Eutrope à Plougonven pourraient être concernés. En l'état actuel des prescriptions, seuls des commerces de plus de 200 m² pourraient s'implanter à Saint Eutrope et des commerces de plus de 300 m² dans le quartier de la Madeleine à Morlaix, ce qui est inconcevable et annihile totalement toute implantation commerciale future quelle qu'elle soit.
2	Seuils de surface commerciale		Le cumul des règlements de centralités et seuil de surface commerciale (± 300 m² sur le pôle urbain ; ± 200 m² sur les autres communes) va rapidement contraindre les implantations commerciales et entraver la liberté d'entreprendre La CCIMBO demande que puisse être rendue possible, par un système dérogatoire encadré, l'implantation de commerces de moins de 300 m² (sur le pôle urbain) et de moins de 200 m² (sur les autres communes) en dehors des périmètres des centralités, si les porteurs de projets ont pu démontrer l'impossibilité ou l'incompatibilité de leur implantation en centralité. Ce constat peut être illustré par l'implantation d'un centre automobile (atelier + petite surface de vente de moins de 200 m²) qui aurait l'obligation de s'installer en centralité.
3	Destination des rez-de-chaussée		Le projet de PLUi-H (OAP commerce page 19) prévoit que *« Dans les centralités, la destination commerciale des rez-de-chaussée devra être préservée, et ce, durant 5 ans à compter de la cessation de la dernière activité. Sur la commune de Morlaix, le changement de destination des rez-de-chaussée, au sein des linéaires commerciaux identifiés sur le règlement graphique, est strictement interdit ».* La CCIMBO demande que soit adapté ce règlement afin d'autoriser sous conditions dans ces locaux inoccupés des activités accueillant du public qui peuvent être également des facteurs d'animation de la cité : activités de services, culturelles, santé attirant/recevant de la clientèle. En effet, hors agglomération, des locaux (pour les communes qui ont envisagé une centralité très large) vont être « bloqués » pour 5 années avant d'envisager une évolution future. Au sein du pôle urbain, et notamment le long du périmètre de protection du linéaire commercial cette interdiction peut poser des problèmes sur certains points de vente situés en secteur inondable non priorisés par les créateurs/repreneurs d'activités commerciales (ex : rue de Paris). A défaut d'y autoriser d'autres activités, à terme, certains bâtis (ex : Ets Bodenan, Carrefour Market…) risquent de demeurer des friches sans évolution possible.
4	Zones commerciales périphériques	Saint-Martin-des-Champs Plourin-lès-Morlaix	La CCIMBO propose deux corrections de périmètre : - Sur la zone du Launay, il est demandé que soit intégrée l'entrée de la zone de Kériven qui a une vocation commerciale. - Sur le Saint-Fiacre : il est demandé qui soit intégré le secteur du Défoul'Parc qui a une vocation de services et d'accueil de clientèle.
5	Zones d'activités		Sur les zones d'activités, la CCIMBO souhaite la prise en compte des remarques suivantes : - Sur les zones Ui (dédiées principalement au commerce de gros, entrepôts & industrie), la CCIMBO souhaite qu'y soit autorisé l'implantation des activités de restauration et l'hébergement hôtelier. Il s'agit en effet souvent des zones sur lesquelles ce type d'activité pourrait s'implanter (restaurant ouvrier par exemple)…

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
			- Sur les zones Uic : la CCIMBO souhaite que les activités de services, les hébergements hôteliers et touristiques, interdits dans le projet arrêté, soient autorisés sous conditions afin de permettre l'évolution des activités déjà implantées. - Concernant les obligations liées à la Loi Barnier (Recul des constructions par rapport au réseau routier), la CCIMBO souhaite que ces reculs soient supprimés sur les secteurs déjà urbanisés car dans ce cas le recul ne s'applique pas. C'est notamment le cas sur la zone d'activité de Langolvas à Garlan.
6	Tourisme		Le projet de PLUi-H (PADD page 29) affiche la volonté de Morlaix Communauté de *« Développer et diversifier les possibilités d'accueil et d'hébergement ainsi que les équipements touristiques. Morlaix Communauté souhaite accompagner le développement et la diversification de l'offre hôtelière, dans les centralités mais aussi à proximité de la nature. En ce sens, une réflexion sur l'implantation de structures faisant défaut sur le territoire intercommunal pourrait être engagée, s'agissant d'une diversification de l'offre de ce type d'hébergement de plein air ou nature (camping, écolodge), auberge de jeunesse, d'accueil chez l'habitant (gîtes, chambres d'hôtes) ».* La CCIMBO demande que cette ambition portée par la collectivité n'implique pas le développement d'un programme de soutien financier ou matériel de développement des hébergements non professionnels entraînant à terme une concurrence déloyale avec les professionnels du tourisme déjà implantés (hôtellerie, hôtellerie de plein air).
7			Sur le secteur du Kélenn (Zone N) et celui du Diben (Uep), la CCIMBO demande que les règlements écrits de ces zones soient adaptés à la mise en place annuelle et temporaire des locaux de la billetterie pour le château du Taureau.
8			Le site du château du Taureau est classé en NL (zone naturelle à vocation touristique) ; zonage interdisant les activités commerciales. La CCIMBO demande que ce règlement soit adapté afin de permettre la poursuite de l'activité commerciale déjà présente sur place.
9	Aéroport de Morlaix		La CCIMBO demande que le plan de zonage respecte les limites administratives de l'emprise aéroportuaire actuelle. Ce qui n'est précisément pas le cas sur le plan présenté dans le projet arrêté.
10			La CCIMBO demande que soit élargie, dans sa partie Nord/est, la zone Uit actuellement définie afin d'élargir les potentialités d'accueil **de tous types d'activités en lien avec le secteur aéronautique.**
11			La CCIMBO demande qu'un zonage particulier soit créé pour le secteur de l'aéroport (actuellement US) pour permettre sur ce site l'accueil **de tous types d'activités en lien avec l'activité aéronautique.**
12			La CCIMBO demande que soient également intégrées au PLUi-H les pièces suivantes : - le plan de servitudes aéronautiques approuvé par arrêté ministériel en date du 10 octobre 2016. - les servitudes de radio-communication (tour de contrôle de Morlaix / bande VHF aéronautique) issues du décret du 25 janvier 1995.
13	Accessibilité		Le PADD prévoit (page 12) de *« Garantir l'accessibilité du territoire à l'échelle régionale, nationale et internationale ».* La CCIMBO se satisfait que Morlaix Communauté y fasse figurer les ambitions fortes de :

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
			- Conforter l'aéroport de Morlaix Ploujean en recherchant le développement d'un pôle économique lié aux activités aéroportuaires. - Valoriser les dessertes ferroviaires en anticipant l'amélioration des dessertes TER vers Rennes ainsi que la liaison ferroviaire Morlaix-Roscoff.

3. Comité Régional de la Conchyliculture (CRC) Bretagne Nord

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
1	Diagnostic socio-économique		L'activité conchylicole mériterait ainsi une présentation plus détaillée dans le diagnostic socio-économique (page 18 du tome 1 du rapport de présentation) dans une rubrique dédiée ou alors plus largement « activités économiques maritimes » car la conchyliculture et la pêche sont deux activités distinctes .
2	Qualité des milieux aquatiques		Le secteur de Pen al Lann – le Clouet à Carantec et le ruisseau du Frout, dont le bassin versant est situé sur les communes de Carantec, d'Henvic et de Taulé présentent des problèmes de contamination microbiologiques majeurs (multiples résultat d'analyses très défavorables). Ils sont suspectés d'avoir un impact direct sur la plus grande zone de production de la rivière de Morlaix, par rejet direct à Pen al Lann – le Clouet et par l'influence du panache du Frout, associés à une courantologie particulière limitant le renouvellement des masses d'eau notamment en morte eau. Je vous demande donc de tout mettre en œuvre pour que ces points noirs clairement identifiés soient traités.
3	Constructibilité		Je souligne la nécessité de maîtriser l'assainissement des eaux usées, qu'il soit collectif ou individuel : en effet, compte tenu de la proximité du littoral, tout rejet polluant impacte directement la qualité des eaux littorales. Aussi, nous n'avons pas d'opposition formelles aux extensions d'urbanisation, sous réserve qu'elles soient correctement assainies, et que le dimensionnement des dispositifs existants soit suffisant ou adapté. Le maintien des zonages 1AU de secteurs prévus en assainissement individuel et dont les sols sont inaptes est difficilement compréhensible ; ces zones devraient a minima être reclassées en 2AU afin d'identifier des solutions.
4	Assainissement individuel et collectif		Le document ne présente pas de données précises sur les systèmes d'assainissement, qu'il s'agisse des stations d'épurations et/ou des réseaux de collecte ou de l'état de l'assainissement individuel. Les problèmes de surcharges hydrauliques ou de mauvais branchements doivent impérativement être résolus afin d'éviter des rejets d'eaux usées brutes ou insuffisamment traitées. La réhabilitation des équipements d'assainissement non collectif doit également être poursuivie. Ces travaux doivent être engagés en priorité dans les communes et secteurs les plus sensibles avant de poursuivre le développement de l'urbanisation.
5	Secteur de la Palud	Plouezoc'h	Le zonage du secteur de la Palud du Dourduff à Plouezoc'h a également attiré notre attention : il nous paraît plus cohérent d'avoir une jonction directe entre les zones NM et Uep plutôt que le maintien d'une très étroite bande NS entre ces 2 zonages (partie nord ouest de la Palud) ; cette zone doit faire l'objet d'un aménagement pour améliorer la fluidité et les conditions de circulation dans le cadre de la

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
			résolution des conflits d'usage de la Palud de Dourduff.
6	Zones Ao et Uep		Le règlement écrit soulève également quelques interrogations. Les établissements conchylicoles sont constitués en règle générale d'une seule unité fonctionnelle : le bâtiment comprend les installations de production (lavage, triage, purification, etc) mais également les bureaux, l'éventuel espace de vente et/ou de dégustation. L'activité conchylicole, dans toutes ses composantes, est réputée agricole au titre du Code rural et de la pêche maritime, doit pouvoir s'exercer dans les zonages retenus (Ao et Uep) pour les établissements conchylicoles à terre.
Avis du Comité régional de la Conchylicutlure			J'émets un **avis réservé** à votre Plan Local d'Urbanisme sauf à ce que soient traités les problèmes que nous soulevons depuis plusieurs années.

4. Comité Régional de l'Hébergement et de l'Habitat (CRHH)

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
Avis du CRHH			La commission PLH du CRHH donne un **avis favorable** à l'unanimité du PLUi-H de Morlaix Communauté. Toutefois, il est demandé que les éléments de programmation montrant les objectifs chiffrés par produits sur le logement locatif social et le parc privé soient intégrés dans le PLUi-H approuvé.

5. Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS)

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
1	Demande de classement de boisements significatifs		Conformément à la réglementation, Morlaix Communauté a défini sur les territoires des communes littorales des Espaces Boisés Classés significatifs (EBC) sur 1 191,6 ha, soit 71,5 ha en moins par rapport à la somme des EBC significatifs des différents Plans Locaux d'Urbanisme communaux en vigueur. Six d'entre elles voient leur surface diminuer (Guimaëc, Henvic, Locquirec, Plouezoc'h, Plougasnou et St-Jean-du-Doigt), les 5 autres conservent la même situation.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
			Cette diminution représente un peu plus de 6 % du total des EBC précédents sur ces 11 communes, mais plus de 15 % de la superficie des EBC dans les 6 communes impactées. Le dossier produit par la collectivité comprend une présentation du territoire, une présentation des protections environnementales existantes la tram verte et bleue du PLUi-H, une méthode de classement et le classement par commune des EBC. La cartographie du présent dossier, et notamment sa précision, ne permet pas d'appréhender correctement les modifications de ce classement.
2	Critères de classement		Suite à l'étude réalisée, la collectivité a choisi les critères suivants pour retenir les boisements devant faire l'objet d'un classement : - boisements offrant un intérêt paysager fort ; - boisements présentant des écosystèmes particuliers ; - boisements en accompagnement de propriétés de caractère ; - boisements localisés au sein de la Trame Verte et Bleue (TVB) Pour justifier la suppression de certains EBC significatifs, la collectivité met en avant : - leur localisation au sein des landes et des pelouses ; - leur localisation au sein des zones humides afin de permettre la réouverture de ces zones ; - l'absence effective de boisement ; - les espèces de plantation type résineux et feuillus (notamment les peupliers et les pins) ; - la couverture par un Plan Simple de Gestion (PSG) ; - leur localisation au sein de périmètres couverts par des Servitudes d'Utilités Publiques (SUP) où une protection des boisements est incompatible avec la gestion de la SUP (exemple : servitude 14 de protection des lignes électriques). L'analyse s'est faite à partir des documents d'urbanisme communaux en vigueur. Cette option est intéressante, d'autant que certaines communes ont révisé leur PLU récemment, les dates de passage en CDNPS pour leurs EBC significatifs sont : - Guimaëc – avril 2012 - Carantec – juin 2013 - Taulé – octobre 2014 - St-Jean-du-Doigt – mars 2015 - Locquénolé et Plougasnou – octobre 2017 Cependant, on constate que le classement sur le territoire de Plougasnou diminue de 28 %, en 18 mois.
3	Observations		Il aurait été souhaitable que la présentation du dossier ne se fasse pas à l'échelle communale mais plutôt par groupement de boisement compte-tenu de leur situation géographique (certains sont situés sur deux communes) et du caractère intercommunal du document d'urbanisme.
4	Zones humides		Dans le dossier, les zones humides prises en compte sont les zones humides effectives mais également les zones humides potentielles

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
			La suppression du classement sur une zone humide effective n'apporte pas d'observations particulière. En revanche, le projet propose de supprimer les boisements également en zone humide potentielle. La justification de ce critère, présentée dans le rapport, est une anticipation des besoins dans le cadre du programme de restauration engagé avec l'Agence de l'Eau Loire Bretagne. La diminution importante de boisements classés (le boisement de Villeneuve Polard à Plouezoc'h par exemple), vient de l'application de ce critère de zone humide potentielles. Il en est de même pour celui du Moulin à Vent sur la commune de Plougasnou. Ce dernier constitue un ensemble forestier de taille plutôt rare dans le secteur et est un réservoir de biodiversité en cours de constitution. La suppression du classement des boisements par l'unique critère de zone humide potentielle devra donc être ré-examinée.
5	Plan Simple de Gestion		Le dossier prévoit la suppression de certains EBC, lorsqu'ils sont couverts par un Plan Simple de Gestion (PSG). L'existence d'un PSG ne dispense pas pour autant la collectivité de l'obligation réglementaire visant à classer en EBC les boisements existants les plus significatifs. Le classement en EBC d'une zone, permet d'exploiter et de gérer les boisements. Mais la pérennité d'un espace n'est garantie qu'avec un classement. On peut noter que ce critère d'exclusion n'es pas appliqué sur la totalité du territoire. Il aurait été intéressant d'en connaître la justification. Aussi, le déclassement ne peut se faire que sur les boisements qui ne peuvent objectivement pas être considérés comme significatifs (aspects paysagers et/ou environnementaux). Le dossier devra donc être modifié en ce sens.
6	Intérêt paysager		Le projet prévoit un classement des espaces boisés, au titre de la Loi littoral, qui concerne les massifs et les entités boisées les plus significatifs d'un point de vue paysager, écologique ou environnemental, et précise également que ceux-ci devront présenter un rôle paysager basé sur un « point d'appel, un point d'accroche visuelle, un écrin ou un écran de l'urbanisation ». Le boisement du fond de la baie de Locquirec, situé longitudinalement entre le camping et la route départementale, est un réel écran végétal et participe à l'insertion paysagère de activités du camping. Il est donc intéressant de conserver son classement.
7	Absence de boisement		L'absence effective de boisement est également retenu pour la suppression du classement. Il s'agit d'un choix d'aménagement de la collectivité. Un espace non boisé peut être retenu en espace boisé classé en considérant qu'il pourra à un moment donné, retrouver les caractéristiques d'espace boisé surtout si son reboisement relève d'un enjeu paysager ou écologique.
8	Servitude	Plougasnou Carantec Plouezoc'h St-Martin-des-Champs Morlaix	Conformément au décret 91-400 du 25 avril 1991 pris pour l'application de la loi n°87-954 du 27 novembre 1987 relative à la visibilité des amers, des feux et des phares et au champ de vue est à l'étude pour les communes de Plougasnou, Carantec, Plouezoc'h, St-Martin-des-Champs et Morlaix. Aussi, il est nécessaire de prévoir le maintien des champs de vue de ces amers et de déclasser les boisements dans ces cônes de vue.
<u>Avis de la CDNPS</u>			**Favorable** à l'unanimité

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

6. Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
1	Annexes et extensions en zone A et N		Le projet d'élaboration du PLUi-H de Morlaix Communauté a prévu, dans les zones A et N, d'autoriser des extensions de bâtiments d'habitation et des constructions d'annexes. Les dispositions du règlement du PLU relatives à la gestion des bâtiments d'habitation existants (extensions, annexes) en zones agricole et naturelle sont désormais soumises à l'avis simple de la CDPENAF. Le règlement pour les zones A, Ao, Ace et N indique que peuvent être autorisées : - les extensions d'habitations existantes, jusqu'à 30 % ou 30 m² de surface de plancher, réalisable en une ou plusieurs fois à partir de la date d'approbation du PLUi-H, sans pouvoir dépasser une surface de plancher totale de 250 m². L'emprise au sol ne doit pas dépasser 180 m². Pour les constructions dont la surface de plancher est supérieure à 250 m² au moment de l'approbation du PLUi-H, une extension de 10 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLUi-H pourra être autorisée. La hauteur des constructions ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment principal. - Les annexes des constructions existantes à destination d'habitation à condition que l'emprise au sol n'excède pas 40 m² (20 m² pour les communes soumises à la Loi littoral), extension comprise. La hauteur ne doit pas dépasser 4m au point le plus haut. La distance entre le bâtiment principal et l'annexe ne doit pas excéder 20m (10m pour les communs soumises à la Loi littoral). Le rapporteur souligne les incohérences du règlement de PLU avec les dispositions du règlement type validé par la CDPENAF le 30 septembre 2016 : - Il n'y a pas de seuil minimum de surface pour autoriser les extensions des habitations existantes. - Les distances à l'habitation principal des annexes aux logements de fonction ne sont pas précisées. - Le règlement « Ao » autorise des extensions et annexes non liées au siège d'une exploitation agricole. Ces secteurs étant spécifiques et restreints aux seuls sujets d'aquaculture et de culture marine, le règlement ne doit pas autoriser des extensions et annexes non liées à ces type d'activités.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
			- Le règlement « Ace » autorise des extensions et annexes. Ceci est surprenant puisque sa définition est la suivante « Zone affectée aux activités agricoles où toute construction et installation est interdite ». - Les règles relatives aux piscines ne sont pas traitées. → La commission émet un avis défavorable sur les dispositions du règlement des zones A et N du projet de PLUi-H de Morlaix Communauté qui permettent les annexes et extensions d'habitations.
2	STECAL		Le rapporteur indique que le projet de PLUi-H a délimité 63 STECAL en zone N : - 3 zonages Nh dévolus à l'habitation - 10 zonages Ni dévolus aux activités économiques qui ne sont pas des activités agricoles - 4 zonages Nep dévolus aux activités portuaires, nautiques et de plaisance - 2 zonages Nv dévolus à l'accueil des gens du voyage - 44 zonages Nl dévolus aux activités de tourisme en zone naturelle […] Cette analyse est partagée : la commission s'interroge sur un certain nombre de zonages Uhc qui mériteraient une requalification.
2.1	STECAL Nh	Plougonven	Ils sont situés sur la commune de Plougonven, « secteur de Disquéou », « secteur de Justiçou » et « secteur du Kermeur ». Le règlement prévoit des constructions d'habitation. Le STECAL du kermeur est en assainissement non collectif et les sols ont une mauvaise aptitude à l'épuration → La commission émet un avis favorable sur la délimitation du STECAL « Justiçou », défavorable sur la délimitation du STECAL « Kermeur » en raison de l'inaptitude des sols et, sous réserve d'un restructuration du périmètre, un avis favorable sur la délimitation du STECAL « Disquéou » à Plougonven.
2.2	STECAL Ni	Lanmeur Guerlesquin Pleyber-Christ Plouigneau Plourin-lès-Morlaix	- Un secteur identifié comme un STECAL Ni n'est pas délimité : STECAL Ni secteur de Kerocun Bihan, Lanmeur. → La commission émet donc un avis défavorable sur le secteur Ni « Kerocun Bihan » à lanmeur. - De plus, un certain nombre de STECAL Ni pose problème uniquement pour ce qui concerne la hauteur des constructions. En effet, pour le logement, le règlement autorise les extensions des habitations et les constructions d'annexe. Les constructions sont limitées à 200 m² d'emprise au sol et à 14 m de hauteur (au point le plus haut). → Sous réserve de diminuer la hauteur des constructions autorisées, la commission émet un avis favorable sur la délimitation des secteurs Ni correspondant aux STECAL « secteur de Poulfanc » à Guerlesquin, « secteur de Lan Kerven » à Lanmeur, « secteur du Kerguillerm » à Lanmeur, « secteur de Le Cun-Kerangff » à Pleyber-Christ, « secteur de Kernevez-St-Etienne » à Plouigneau. Les trois derniers STECAL sont de nature à compromettre le caractère naturel de la zone :

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
			- STECAL Ni « secteur de Keranteleven » à Pleyber-Christ : le périmètre est très étendu. L'activité actuelle génère des exhaussements. Le règlement du STECAL n'en limite pas la hauteur. → Sous réserve de diminuer la hauteur des constructions et d'encadrer celles des exhaussements, la commission émet un avis favorable sur la délimitation du secteur Ni correspondant au STECAL « secteur de Keranteleven » à Pleyber-Christ. - STECAL Ni « secteur de Bodister » à Plourin-lès-Morlaix : le STECAL est situé en pleine zone humide et dans la trame verte et bleue. → La délimitation du STECAL étant de nature à compromettre le caractère naturel de la zone, la commission émet un avis défavorable sur la délimitation du « secteur de Bodister » à Plourin-lès-Morlaix. - STECAL Ni « secteur du Quinquis » à Plougonven : l'emprise au sol autorisée peut aller jusqu'à 1 800 m² et le périmètre est très étendu. → Sous réserve de diminuer la hauteur des constructions, l'emprise au sol et le périmètre, la commission émet un avis favorable sur la délimitation du secteur Ni correspondant au STECAL « secteur de Quinquis » à Plougonven.
2.3	STECAL Nep		Un certain nombre de STECAL Nep ont situés à Plouezoc'h dans la bande des 100m du littoral et sont hors espace urbanisé. Le règlement autorise des constructions et annexes non conformes aux dispositions de l'article L. 121-16 du Code de l'urbanisme. Le rapport de présentation indique que les activités existantes dans ces secteurs nécessitent la proximité immédiate de l'eau. A ce titre, les constructions nouvelles qui le justifient pourront bénéficier de la dérogation liée aux dispositions de l'article L. 121-17 du Code de l'urbanisme. Le rapporteur propose aux membre de la commission de prendre acte de ce que ces secteurs Nep ne peuvent être admis entant que STECAL et de demander à la collectivité de ne pas les identifier en tant que tels. → Cette proposition est validée à l'unanimité des votants par la CDPENAF.
2.4	STECAL Nv		- Les deux STECAL Nv déterminés dans le projet de PLUi-H sont dévolus à l'accueil des gens du voyage. Le règlement né prévoit pas les limites des hauteur, d'emprise et d'implantation mais leur faible superficie ne compromet pas le caractère naturel de la zone. → Sous réserve de préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité la commission émet un avis favorable sur la délimitation des secteurs Nv prévus dans le projet de PLUi-H.
2.5	STECAL Nl littoraux	Carantec Locquirec Morlaix Plouezoc'h Plougasnou Taulé	Un certain nombre de secteurs Nl est prévu dans des communes soumises à la Loi littoral. Or, conformément à l'article L. 121-8 du Code de l'urbanisme, les STECAL sont interdits en commune littorale. De plus, le règlement n'autorise que les extensions des bâtiments existants et des constructions d'annexes (20 m²) ou alors, des constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs. L'utilisation de STECAL est donc inappropriée . D'autre part, les campings sont intégrés aux STECAL dont le périmètre est plus important que celui autorisé pour les campings, ce qui est illégal. - Carantec : Nl camping les Hortensias, camping les Mouettes, île Louët

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
			- Locquirec : Nl île blanche, camping de Rugunay, camping du Fond de la baie - Morlaix : Nl terrains de Keranroux, vallée de Ty Dour - Plouezoc'h : Nl camping de la Baie de Térénez, Château du taureau, île noire - Plougasnou : Nl camping de la mer, camping de la zone de loisirs de Mesquéau, domaine de Roches jaunes, camping du Trégor-route de Cosquerou
2.6	STECAL Nl non littoraux	Garlan Guerlesquin Lanmeur Plougonven Plourin-lès-Morlaix Sainte-Sève St-Martin-des-Champs	D'autres secteurs Nl, en dehors des communes soumises à la Loi littoral, ne peuvent être admis en tant que STECAL. Le règlement autorise les constructions dont l'emprise au sol est limitée à 60 m² et la hauteur à 7m au point le plus haut. La desserte par les réseaux doit être satisfaisant et permettre les constructions. Le règlement ne précise pas les critères de densité. - Garlan : Nl secteur de Kerroyal. Réalisation d'un espace mobil-home et caravanes dans le camping. Pas de projet de constructions. - Guerlesquin : Nl secteur de l'étang du Guic. Permettre l' évolution des aménagements de loisirs existants. A priori, pas de projet de construction. Le secteur est très étendu. - Lanmeur : Nl écurie du Bot-On. Permettre l'évolution des aménagements de loisirs existants. Un centre équestre est considéré comme une activité agricole. - Plougonven : Nl espace de loisirs du centre-bourg. Permettre l'aménagement et l'installation d'équipements légers en lien avec les équipements sportifs voisins. - Plourin-lès-Morlaix : Nl Coat Miniou. Permettre l'évolution des aménagements du terrain de moto-cross. - Sainte-Sève : Nl Quinquis. Permettre de conforter lair naturelle. - St-Martin-des-Champs : Nl l'Hermitage. Création d'une aire naturelle de camping. → Le rapporteur propose aux membres de la commission de prendre acte que ces secteurs Nl ne peuvent être admis en tant que STECAL au sens du Code de l'urbanisme et de demander à la collectivité de ne pas les identifier en tant que tels. Cette proposition est validée à l'unanimité des votants par le CDPENAF.
2.7	STECAL Nl non littoraux (bis)	Le Cloître St-Thégonnec Pleyber-Christ Plouegat-Moysan Plougonven Plouigneau St-Martin-des-Champs St-Thégonnec Loc-Eguiner	Un certain nombre de STECAL Nl n'est pas de nature à compromettre le caractère naturel de la zone mais la rédaction du règlement écrit nécessiterait d'être précisée. - Le Cloître St-Thégonnec : Nl camping des Bruyères. Création de bâtiments. Le dossier ne fournit pas d'éléments relatifs à l'aptitude des sols alors qu'il existe une zone humide limitrophe. - Pleyber-Christ : Nl Roc'h Creis et Treuscoat. Permettre l'évolution de l'activité existante. - Plouegat-Moysan : Nl auberge le puits de Jeanne. Permettre l'évolution de l'activité existante. - Plougonven : Nl Kersahet. Permettre l'évolution touristique des hébergements. La surface de plancher ne doit pas excéder 250 m². - Plougonven : Nl Ty Prad-Kermeur. Permettre l'évolution touristique. La surface de plancher ne doit pas excéder 150 m². - Plouigneau : Nl Croas Men. Permettre l'évolution des aménagements du camping à la ferme. - St-Martin-des-Champs Permettre l'évolution de l'activité touristique existante.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
			- St-Thégonnec Loc-Eguiner : Nl Kerargant. → Sous réserve de préciser les conditions de densité, la commission émet un avis favorable sur la délimitation des secteurs ci-avant détaillés.
2.8	STECAL Nl non littoraux (ter)	Plouegat-Moysan Plougonven	- Plouegat-Moysan : Nl maison de vacances de Lesleac'h. Permettre l'évolution de l'activité existante. Emprise au sol 65 m² et hauteur 5m. A proximité immédiate de zones humides. Ne compromet pas le caractère naturel de la zone. -Plougonven : Nl le Tromorgant. Reconversion d'un moulin en lieu de réception. Présence de zone humide en limite de terrain et absence de connaissance de l'aptitude des sols à l'épuration. Peut compromettre le caractère naturel de la zone si les constructions sont nombreuses. - Plougonven : Nl Toulivinen. Création d'un accueil pédagogique. La surface de plancher ne doit pas excéder 150 m². Présence de zone humide en limite de terrain et absence de connaissance de l'aptitude des sols à l'épuration. Peut compromettre le caractère naturel de la zone si les constructions sont nombreuses. - Plougonven : Nl ancienne gare du Kermeur. Réhabilitation de l'ancien bâtiment en gîte d'étape. Présence de zone humide en limite de terrain et absence de connaissance de l'aptitude des sols à l'épuration. Peut compromettre le caractère naturel de la zone si les constructions sont nombreuses. → Sous réserve de préciser dans le règlement les conditions de densité et d'imposer une aptitude des sols à l'assainissement non collectif pour autoriser les nouvelles constructions, la commission émet un avis favorable sur la délimitation des secteurs Nl ci-avant détaillés.
2.9	STECAL Nl non littoraux (quater)	St-Thégonnec Loc-Eguiner Ste-Sève	Les deux derniers STECAL Nl présentés en séance présentent une localisation problématique et/ou un périmètre étendu. - St-Thégonnec Loc-Eguiner : Nl Manoir de Penfao. Présence de zones humides et périmètre très étendu de nature à compromettre le caractère naturel de la zone. - Ste-Sève : Nl Moulin de Mintric. Est situé en pleine zone humide et dans la trame verte et bleue. → Sous réserve de diminuer le périmètre et de préciser les conditions de densité, la commission émet un avis favorable sur la délimitation du secteur Nl Manoir de Penfao à St-Thégonnec Loc-Eguiner. La délimitation du STECAL étant de nature à compromettre le caractère naturel de la zone, la commission émet un avis défavorable sur la délimitation du secteur Nl Moulin de Mintric à Ste-Sève.
3	Inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination		Le rapporteur indique que le projet de PLU identifie 600 bâtiments en zone agricole et en zone naturelle qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, bâtiments présentant un caractère architectural ou patrimonial conformément à la charte agriculture et urbanisme du Finistère. Le projet de PLU ne prend pas en compte les changements de destination des bâtiments agricoles pour estimer les besoins en accueil de la population. Le règlement rappelle qu'en zone agricole les autorisations préalables aux changements de destinations sont soumises à l'avis conforme de

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
			la CDPENAF et de la CDNPS pour les projets situés en zone naturelle. Le critères de choix : - préserver la qualité paysagère d site. Intérêt architectural ou patrimonial ; - ne pas constituer un état de ruine ; - absence de gêne vis-à-vis d'une exploitation agricole, distance de 100m ; - présence de réseaux en capacités suffisantes, possibilité d'assainissement collectif ou autonome ; - accessibilité aisée. Ces critères sont indiqués dans le rapport de présentation mais ne reprennent pas la totalité des critères demandés par la CDPENAF dont les éléments ont été transmis à l'intercommunalité par courrier du préfet en date du 3 novembre 2017. Les critères suivants n'ont pas été repris : - arrêt de l'activité agricole depuis plus de 5 ans ; - bâtiment n'ayant pas fait l'objet d'une mise aux normes environnementales avec versement de subventions publiques ; - bâtiment permettant la création d'une habitation d'au moins 60 m² de surface de plancher, hors extension ; - desserte du bâtiment compatible avec la circulation des engins agricoles ; - absence de bâtiment servant à la production agricole à moins de 200 m ; - perte potentielle de surface agricole épandable inférieure à 500 m² ; - bâtiment situé dans un hameau ; - présence d'au moins 2 habitations principales de non actifs agricoles au sein du hameau. Par ailleurs, la présentation de ces bâtiments n'est pas incluse aux pièces du PLUi-H. → Compte-tenu du nombre trop important de bâtiments inscrits à l'inventaire et de l'absence de leu prise en compte dans les capacités d'accueil prévues au PLUi-H, la commission émet un avis défavorable sur l'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination prévu par le PLUi de Morlaix Communauté.

7. Conseil de Développement

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
1	Ambition		Réserve de fond concernant le premier objectif « Porter un objectif démographique ambitieux pour un territoire structuré et cohérent » de

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
	démographique		l'axe 1 « construire l'aménagement d'un territoire à 27 ». Nous demandons que les estimations de l'évolution de la population et de la consommation d'espace soient réétudiés en tenant compte de chiffres plus réalistes, tels que ceux de l'INSEE.
2	Répartition des logements à produire		Réserve de fond concernant l'axe 4 « Promouvoir un habitat durable et diversifié », l'OAP « habitat » et le POA. Nous demandons que la répartition des logements à produire soit revue en faveur de Morlaix, ville centre.
3	Priorisation entre les communes et les différentes politiques publiques		Une priorisation et une spécialisation des secteurs d'activités entre centre-ville et périphérie, tout comme sur les problématiques d'habitat, nous semblent nécessaires. - La vocation des activités : pourquoi ne pas préciser la spécialisation des activités qui sont installées en centre-ville et en périphérie ? - L'habitat : après avoir affirmé partout qu'il faut d'abord et avant tout conforter le pôle urbain, les chiffres donnés par communes et par secteurs, de fait, confortent surtout les communes dites « complémentaires de services » (Carantec, Lanmeur, Plouigneau et Saint-Thégonnec). Ceci est vrai à long terme mais aussi à court terme dans le POA – PLH (cf réserve formulée ci-dessus).
4	Lien avec la population		Si les aspects techniques sont abordés, le travail de contact avec les populations du territoire l'est moins. Il nous paraît primordial de recueillir les besoins d'accompagnement dans les parcours résidentiels (accès aux services publics dans les espaces ruraux, mais aussi pour les personnes sans mobilité…). Des politiques d'évaluation des besoins de la population et d'accompagnement humain lors des parcours résidentiels seraient sans doute à développer. A l'instar des services qui doivent aller vers le public et non pas l'inverse, il s'agit alors de traiter de la question de la non-mobilité et du maintien des services dans les espaces ruraux.
5	Lien avec les entreprises et les commerces		Le suivi et l'accompagnement des entreprises et commerces doivent être abordés. Sur le terrains, les attentes sont fortes ; une démarche d'évaluation des leviers et freins du développement économique local serait à proposer.
6	Quelle vision prospective ?		De manière générale, en termes de transport, d'usage des territoires, et plus spécifiquement le sujet des flux et de la mobilité doivent absolument être intégrés (quels que soient les modes ferroviaire, aérien, routier…) pour conforter et accompagner la politique de l'habitat et du développement des zones économiques actuelles et futures. Pour la population, comment permettre le droit à la mobilité ? Quelles alternatives pour la voiture individuelle ? Les projections sur l'usage de l'énergie fossile doivent influencer la manière dont l'aménagement du territoire est envisagé et notamment dans les choix d'implantation et d'organisation des zones d'activités, pour les ouvrir aux modes de transport à faibles émissions de gaz carbonique (transports collectifs, mobilité douce, véhicules électriques...°.
7	Fret		Après avoir fait les efforts pour remettre en service la plateforme rail-route pour le fret local, le fret ferroviaire reste toujours en difficulté. Par ailleurs, la métropole brestoise, avec l'aide de l'État et de la Région Bretagne, investit fortement pour un développement visant notamment l'accueil de bateaux de grand volume, voire de porte-containers. C'est sans doute en liaison avec une éventuelle desserte ferroviaire du port de commerce de Brest qu'il serait bon pour le Pays de Morlaix et Morlaix Communauté de reprendre le problème de la plateforme multimodale de Keriven (et ainsi imaginer redynamiser cette zone d'activités). Compte-tenu de la mise en service de la nouvelle ligne grande vitesse (LGV) entre Le Mans et rennes (libérant des sillons sur la ligne classique), il y a sans doute des opportunités à saisir pour réétudier la problématique fret ferroviaire sur le Nord-Finistère.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
8	Patrimoine et paysage		Concernant le patrimoine, la liaison avec le label de Pays d'art et d'histoire devrait être affirmée ainsi que le travail en commun avec le Pays. Pour le paysage, il est fait référence notamment aux entrées de ville ou de bourg, la possibilité d'un règlement local de publicité pour l'ensemble du territoire de Morlaix Communauté serait à évoquer. Ceci permettrait de mettre en valeur le territoire en lui donnant une certaine homogénéité au niveau du paysage.
9	Mobilités		« Morlaix Communauté, porte d'entrée dans le département » Le PLUi-H encourage la liaison Morlaix-Roscoff, mais ne parle pas du moyen ferroviaire. Cette ligne ferroviaire modernisée et exploitée de façon optimale aurait un premier intérêt non seulement local, national et international (Roscoff port à dimension européenne) en permettant un transfert modal de la route vers le rail (11 000 véhicules/jour en moyenne annuelle sur l'axe routier). En deuxième intérêt, la ligne Morlaix-Roscoff renforcerait le nœud ferroviaire de Morlaix et par conséquent le maintien de l'arrêt des TGV à Morlaix.
10	Aéroport		Un développement de l'activité de l'aéroport est très dépendant des possibilités d'amélioration de la plateforme actuelle (services douaniers, limitations de la piste, systèmes d'approche – de contrôle et de sécurité, disponibilité des locaux…) afin de lui permettre d'accueillir des avions d'affaires, ce qui n'est pas acquis présentement.
11	Accès aux services		« La possibilité pour chacun de se déplacer et d'accéder aux équipements structurants ». Ce raisonnement n'est-il pas intimement lié à l'organisation des déplacements de manière individuelle ? Le développement du numérique ne devrait-il pas encourager à réfléchir à la façon dont on pourrait limiter les motifs de déplacements, et à déconcentrer les services publics pour que ce soit ceux-ci qui se déplacent vers le public et non le public qui vienne aux services publics ? Ce dernier point fait aussi l'objet de demandes fortes lors des débats que nous avons animé dans le cadre du « Grand débat ».
12	Développement économique		De manière générale, il nous semble qu'il y a peu d'innovation sur les questions environnementales associées au développement économique. Morlaix Communauté ne doit pas se limiter à proposer des espaces fonciers de développement économiques : quelle dynamique en parallèle ? Quelle attractivité pour les formations ? Pour les actifs qui ne nécessitent pas de foncier ?
13	Foncier		Nous proposons de revoir à la baisse la perte de zone agricole à 10 ans qui semble encore trop forte. Il semble nécessaire de sanctuariser les zones agricoles et naturelles. Ces deux objectifs pourraient devenir opérationnels en approfondissant le sujet des friches et en travaillant sur les besoins des acteurs économiques et en travaillant sur l'aménagement des zones d'activités déjà existantes : densification, mixité des usages, services à destination des salariés… Nous pensons qu'il est nécessaire de lancer un diagnostic (habitat et locaux commerciaux ou industriels) et identifier les raisons de la vacance, avant d'envisager le développement de nouveaux espaces constructibles.
14	Redynamisation de la population		Si le taux de personnes âgées de 70 ans et plus (environ 10 000 personnes pour Morlaix Communauté) est de l'ordre de 15,7 % selon l'INSEE sur le territoire du Pays de Morlaix, les projections (centrale ou haute) pour 2040 prévoient un taux entre 25 et 26 % soit environ 18 000 personnes. Les conséquences d'un tel vieillissement sur l'évolution de l'habitat sont très importantes (adaptation des logements et nécessité d'un certain rapprochement des cœurs de villes et de bourgs). Ceci sera inévitablement à prendre en compte dans les évolutions des activités économiques et des commerces, notamment pour les professions de santé.
15	Pauvreté		Compte-tenu de la part importante de faibles revenus qui ressort du diagnostic, il serait sans doute souhaitable de prévoir une part

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
			significative de rénovation urbaine dans le locatif (privé et public), et peut-être faudrait-il aller au-delà des 605 logements proposés par l'OAP Habitat.
16	Etudiants		Il faudrait étudier l'ouverture de la rénovation urbaine aux besoins de logement des étudiants, dans une perspective de développement de formations supérieures sur le Pays, avec un objectif de mixité intergénérationnelle et de dynamisation des centres-villes.

8. Département du Finistère

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
1	Réseau routier départemental		La création des accès sur les routes départementales (RD) en ou hors agglomération doit être anticipée ; le nombre d'accès sur RD devra être limité, quel que soit le zonage.
2			Matérialiser dans les dispositions relatives à la volumétrie et à l'implantation des constructions, les marges de recul figurant au règlement de la voirie départementale adopté le 20 décembre 2018,
3	Réseau routier départemental	Morlaix Plouigneau	Il manque sur la planche 26 du plan de zonage un emplacement spécifique pour le futur giratoire de la croix rouge sur les communes de Morlaix et Plouigneau.
4	Covoiturage		Le document ne prévoit pas d'emprise future pour des aires de covoiturage.
5	Vélo et modes actifs		Ajouter la carte du schéma départemental vélo 2016-2020 (dans les annexes) qui inclut un projet d'itinéraire cyclable au niveau départemental entre Brest et Morlaix
6	Agriculture		Les activités relevant de l'agriculture et de l'agroalimentaire concourent à l'aménagement du territoire. Le Conseil départemental est attentif à la transmission des exploitations dans de bonnes conditions, en préservant les équilibres des territoires, l'accès au foncier et en limitant la disparition des terres agricoles.
7	Espaces Naturels Sensibles - Biodiversité		Le Département n'a pas d'observation à formuler sur le volet « Préservation des milieux naturels ». Les zones de préemption ENS ont été reportées sous forme d'annexe.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
8	Patrimoine végétal et Paysages		Le capital végétal est un élément de paysage, un patrimoine, une ressource. Facteur de biodiversité, il s'agit de le recenser (état des lieux qualitatif et quantitatif ; cartographie), de le protéger, de le renouveler et de l'entretenir de manière adaptée à l'espèce.
9	Milieux aquatiques		Le rapport de présentation (tome 1) fait référence à la compatibilité du PLUi-H avec les objectifs de protection définis par le SAGE Léon-Trégor, SAGE de la Baie de Lannion et SAGE de l'Aulne. L'existence d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique trame verte en bleue et paysage est à souligner. Le SDAGE 2016-2021 (article 8B) n'est pas cité.
10	Milieux aquatiques		Les ZH font l'objet de dispositions pages 13 et 14 du document et prévoient des exceptions supplémentaires aux recommandations de la CAMA. Leur rédaction pour la partie interdictions et exceptions en zones humides pourra être reprise de la manière suivante : « Sont interdits tous travaux affectant le fonctionnement et les caractéristiques des zones humides : construction, exhaussement (remblaiement), affouillement, dépôt divers, création de plan d'eau, imperméabilisation… Peuvent cependant être autorisés : - Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers et cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune…) - Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles - Les installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative ».
11	Inondations, submersions marines, érosion		Le règlement écrit prévoit d'appliquer le guide d'application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme. Ce guide figure en annexe du règlement écrit. Il pourrait être intéressant de faire figurer, dans les sections des zonages présents en zones submersibles (Uha, Uep, NG), les prescriptions qui seront demandées à un pétitionnaire vis*à-vis de la côte minimale du premier niveau de plancher ou de la création d'une zone refuge à une côte minimale.
12	Inondations, submersions marines, érosion		Concernant le cas particulier du zonage « USManu », il conviendrait d'expliciter en quoi ce zonage diffère d'un ERP « sensible » (dont la création est interdite en zones submersibles d'aléa « fort » ou « moyen ») et de préciser les préconisations qui pourraient être demandées afin de limiter l'exposition des personnes au risque de submersion.
13	Itinéraires randonnée		La prise en compte du plan départemental d'itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) dans le PLUi-H renforce la pérennité des itinéraires de randonnée, en alertant sur leur existence de façon à assurer leur conservation et le maintien de leur continuité.
14	Eau potable		Le Département rappelle que les orientations du PLUi-H doivent être confondues avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE), et doivent être en mesure d'améliorer la protection des captages. L'urbanisation, les activités agricoles, la gestion des eaux pluviales et la maîtrise de l'assainissement non collectif sont autant de points

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
			sensibles vis-à-vis du zonage et des périmètres de protection des captages. De plus, il convient d'être vigilant vis-à-vis de l'ouverture à l'urbanisation de zones destinées à recevoir des activités polluantes situées dans le périmètre de protection des captages (périmètres rapprochés, voir éloignés).
15			Au regard de la présence d'associations syndicales libres (ASL) sur le territoire pour la production d'eau potable, il sera nécessaire d'être vigilant sur l'existence d'un schéma de distribution eau potable à l'échelle de chaque commune de la communauté d'agglomération.
16	Eau potable		Une étude globale de sécurisation vis-à-vis de l'alimentation eau potable à l'échelle de l'EPCI est en cours ; le schéma de distribution de la commune du Cloître-Saint-Thégonnec est en cours de finalisation, pour tenir compte des associations privées sur des hameaux éloignés du bourg.
17	Assainissement		L'assainissement est une démarche visant à améliorer la situation sanitaire globale de l'environnement en supprimant toute cause d'insalubrité. Les secteurs à urbaniser impactés par une incidence de l'assainissement sur les milieux ont été classés en 2AU dans l'attente de travaux.
18	Aménagement numérique		La formulation du PLUi-H permet le déploiement des réseaux de communication. Dans le cadre du projet Bretagne Très Haut Débit (financé par l'Europe, l'État, la Région, le Département et les EPCI), le syndicat mixte Mégalis a prévu un déploiement en 3 phases de la fibre optique sur le territoire de Morlaix Communauté à l'horizon post 2023.
19	Reconnaissance et préservation du patrimoine architectural		Le Conseil départemental est attentif à « faire vivre » et à transmettre aux générations futures le patrimoine Finistérien dans toute sa diversité. L'enjeu est donc d'identifier, de repérer la patrimoine de chaque commune, puis d'encourager sa sauvegarde et sa restauration si nécessaire.
20	Habitat		Le Département remarque la cohérence globale du Programme d'Orientations et d'actions (POA) avec les enjeux relevés par le Plan départemental de l'Habitat (PDH) sur le bassin d'habitat de Morlaix particulièrement en matière d'intervention sur le parc ancien et de revitalisation des centralités. L'amélioration de l'habitat, particulièrement en cœur de ville et centre-bourg, est un enjeu particulier pour le Département. A la fois vecteur d'attractivité pour les communes et outil principal de la prévention de la dépendance, elle représente une alternative à la consommation foncière pour la construction neuve. Le Conseil départemental a ainsi lancé un appel à manifestation d'intérêt (AMI) pour la revitalisation des centres bourgs. Deux communes de l'intercommunalité (Guerlesquin et Plounéour-Ménez) ont été retenues. Le POA prévoit l'articulation de son opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) avec les visites eau-énergie. La recherche de réponse aux besoins liés au vieillissement répond à un enjeu bien identifié dans le PDH.
21	Habitat		Le nouveau schéma départemental d'accueil des gens du voyage qui fixera les équipements à créer ainsi que les actions sociales à développer en faveur des gens sur les aires (scolarité, accès aux droits,…) sur la période 2020-2026 est en cours d'élaboration.
22			L'intérêt de la participation de Morlaix Communauté au financement et à l'animation du Fonds de Solidarité pour le Logement est à souligner.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
23			Le futur plan départemental de l'habitat (PDH) sera communiqué à Morlaix communauté dès lors qu'il sera voté (2020).
24	Tourisme et nautisme		Avec 2,8 millions de touristes et 5,8 millions d'excursionnistes chaque année, le Finistère est classé dans les 10 premiers départements touristiques français. Afin de contribuer au développement équilibré du tourisme et du nautisme en Finistère, le Département recommande aux EPCI de : - concilier les objectifs des documents d'urbanisme et la prise en compte des atouts du département afin d'en préserver l'attractivité (touristique, maritime, nautique, paysagère, patrimoniale) ; - concevoir des schémas de développement et d'aménagement équilibrés intégrant des réflexions sur le cadre de vie, les mobilités-déplacements, les conditions d'accueil et les aménagements.
25	Collèges		Le Conseil départemental entend permettre un égal accès de tous les savoirs et des conditions d'apprentissage adaptés pour les élèves, les enseignant-e-s et les personnels. En matière d'urbanisme, cela consiste à s'assurer que : - le PLUi-H de Morlaix Communauté favorise un habitat non dispersé (optimisation du transport) et garantit la mixité sociale dans l'offre de l'habitat (critère de réussite éducative) ; - si la collectivité est compétente pour le transport sur son territoire, il lui faut être vigilant quant à la desserte des collégiens en termes de délais et de distance avec équité entre les 2 réseaux.
26			Sur le territoire de Morlaix Communauté, il y a 8 collèges publics : 2 à Morlaix, 1 à Saint-Martin-des-Champs, 1 à Plounéour-Ménez, 1 à Carantec, 1 à Plougasnou, 1 à Lanmeur et 1 à Guerlesquin. L'extension du collège de Carantec est indiquée dans le règlement. Lanmeur va également connaître une restructuration. A Guerlesquin, le Département prévoit également une grosse restructuration avec réaménagement des arrêts de car et parking qui n'est pas mentionné dans les documents.
<u>Avis du Département</u>			A l'issue de l'examen des différentes pièces composant le dossier de PLUi-H, je vous informe de l'**avis favorable** émis par le Conseil départemental. Des remarques et observations *(développées supra)* vous sont présentées en annexe et permettront de compléter nos échanges sur le document finalisé.

9. Parc Naturel Régional d'Armorique (PNRA) - (avis reçu hors délai)

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
1	Appréciation de la compatibilité		Pour s'assurer de la réelle protection des haies et talus, il convient de s'assurer que l'inventaire complet et récent des haies et talus soit réalisé sur les communes, selon un cahier des charges permettant d'apprécier la fonctionnalité de chacun des éléments paysagers. Un

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
	avec la charte 2009-2021 du PNRA Axe 1, orientation opérationnelle 1.1		inventaire partiel des haies sur les communes du PNR Armorique doit compléter le règlement graphique. Un organe consultatif (commission) pour émettre un avis sur les demandes de travaux (arasement, abatage…) pourrait regrouper et traiter des demandes avec une vision globale, portée par des acteurs variés.
2	Appréciation de la compatibilité avec la charte 2009-2021 du PNRA Axe 1, orientation opérationnelle 1.2		- Les corridors écologiques sont classés en zone Naturelle (N) ou Agricole (A) → Continuités écologiques. - Un degré de précision supplémentaire pourrait être apportés sur les OAP pour le respect des continuités écologiques de niveau communal, notamment pour les secteurs proches de zones humides et/ou de réservoir de biodiversité.
3	Appréciation de la compatibilité avec la charte 2009-2021 du PNRA Axe 1, orientation opérationnelle 1.5		- Une étude a-telle été réalisée sur le potentiel de densification des communes (bâti vacant, grandes parcelles, changement de destination, etc) ? Auquel cas, il serait pertinent de la réaliser. - Certaines communes font l'objet d'opérations de revitalisation de centre-bourgs (Guerlesquin, Botsorhel, Plougonven, Plounéour-Ménez). Ces projets ont-ils été intégrés, ou ont-ils servi de support dans l'élaboration des OAP ?
4	Appréciation de la compatibilité avec la charte 2009-2021 du PNRA Axe 2, orientation opérationnelle		<u>Espaces Boisés Classées et espaces de landes</u> : La majorité des EBC proposés correspondent à des espaces réservoirs de biodiversité de la sous-trame « forêt ». Cependant, quelques parcelles classées en EBC semblent incompatibles avec des objectifs de préservation et de restauration des espaces landes (et tourbières) réservoirs de biodiversité ou isolées : A plounéour-Ménez : - au sud du lieu-dit Le Taros, un massif d'EBC inclus des espaces de landes isolées. - au sud du lieu-dit Kerambélec, un massif d'EBC inclus des espaces landes isolées. - au nord du lieu-dit Coat Malguen, des espaces isolés de landes intraforestières sont incluses dans un massif EBC.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
	2.2		Pour ces espaces de landes, pour lesquelles des opérations de restauration sont envisageables dans le futur, le statut d'EBC peut être contraignant. <u>Inventaire de protection des zones humides</u> : La cartographie des zones humides dans le règlement graphique ne semble pas parfaitement identique à l'enveloppe cartographiée dans l'inventaire départemental. Si ce sont des données des SAGEss qui ont été reprises, il conviendra de conserver la donnée la plus récente.
5	OAP		De manière générale, pour l'ensemble des OAP sectorielles, une carte de situation à l'échelle du bourg/hameau seait la bienvenue afin de retrouver facilement les parcelles faisant l'objet d'une OAP, ainsi qu'une photo. De ce fait, le lecteur ne serait pas dans l'obligation d'ouvrir plusieurs/chercher plusieurs documents à la suite : OAP, tableau d'assemblage, planche(s) correspondante(s). Nous apprécions le fait que le règlement graphique soit représenté sur les schémas d'aménagement. Toutefois, il serait pertinent de proposer pour chacune des OAP (ou dans la mesure du possible) une hypothèse concernant l'implantation du bâti, la surface constructible, éventuellement le type de stationnement envisagé (individuel ou mutualisé), ou les espaces publics à créer.
6	OAP Habitat	Botsorhel	Au regard de l'étude réalisée sur le centre-bourg de Botsorhel, nous nous interrogeons quant à la cohérence entre ces parcelles zonées 1AUh et d'autres secteurs plus pertinents selon notre expertise. En effet, une parcelle 2AUh et d'autres, situés dans/à proximité de l'enveloppe urbaine furent identifiées au cours de l'étude. Celles-ci présentent une meilleure opportunité en termes de densification.
7		Guerlesquin	La majorité des OAP concernant les secteurs prioritaires sont éloignées du centre-bourg de Guerlesquin. Comment fut intégrée l'étude liée à la revitalisation du bourg de la commune ? N'existe t-il pas d'autres secteurs situés en Uha ou Uhc ?
8		Plougonven	Secteur 2 – Justiçou : Attention sur l'aménagement d'une telle zone et l'impact qu'elle peut avoir sur les différentes pratiques usuelles du territoire En particulier si l'aménagement prévoit l'implantation d'une grande/petite surface commerciale.
9		Le Cloître St-Thégonnec	Secteur rue de Pleyber-Christ : zonage éventuellement à revoir (2AUh?).
<u>Avis du PNRA</u>			Les élus du PNRA se sont réunis lors d'un Bureau syndical le 4 juin 2019. Suite à cette réunion, le Parc d'Armorique apporte un **avis favorable** sous réserve que la communauté de communes : - Prenne en compte les remarques de la note technique du Parc en apportant les corrections et compléments nécessaires proposés. - Apporte les justifications nécessaires au rapport de compatibilité avec la Charte du Parc, notamment : * Sur la prise en compte du diagnostic et des enjeux paysagers identifiés dans la charte du paysage et de l'Architecture du PNRA - Echange avec le PNRA sur le thématiques sur lesquelles un accompagnement ou des outils spécifiques peuvent être fournis : * dynamisme du centre-ville,

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
			* habitat et organisation des futures zones à urbaniser, * paysage et intégration des nouvelles constructions, * trame verte et bleue et accueil de la biodiversité, * interactions entre zones d'activités.

10. Préfecture du Finistère

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
1	Justification ds choix		Certaines thématiques du rapport de présentation méritent d'être étayées afin d'expliciter les choix retenus et de justifier certains aspects du règlement.
2	Lisibilité		Le règlement écrit, dont l'essentiel des articles est traité dans la partie générale (« dispositions applicables à toutes les zones »), dans un but louable de simplification très succincte, comporte cependant des prescriptions redondantes lorsqu'on aborde la partie réglementaire de chaque zone. Ainsi, le zonage aurait pu être simplifié, tant les règles de certains secteurs ne diffèrent qu'à la marge. Pour exemple, la zone Uhs (secteur d'habitat à sensibilité paysagère) ne dit pas un mot sur la question du paysage à l'origine même de la zone. Pourtant, la collectivité a fait le choix d'opter pour un contenu modernisé du PLUi-H conformément aux dispositions du décret du 28 décembre 2015. L'enjeu était bien de répondre à un besoin général de clarification, de mise en cohérence et de lisibilité des règles d'urbanisme, pour en faciliter l'utilisation et la traduction opérationnelle. Il s'agissait de permettre un meilleur lien entre le PADD et le règlement écrit afin que ce dernier constitue bien l'outil opérationnel d'un urbanisme de projet. Si sur la forme la structure du règlement écrit comporte bien les trois chapitres thématiques, un effort de simplification était escompté et finalement le contenu du règlement reste relativement proche de celui d'un PLU non modernisé. Il est attendu que les évolutions futures du document d'urbanisme soient l'occasion pour la collectivité de s'approprier pleinement le sujet.
3			Concernant le règlement graphique, le choix du carroyage, sans intégration des limites communale, permet difficilement de situer les parcelles transfrontalières. Il n'y a pas de plan général permettant de visualiser spatialement le projet d'aménagement d'ensemble porté par les quatres axes du PADD. Il est aussi nécessaire de retravailler la sémiologie des cartes.
4	Contenu du dossier		Annexer au PLUi-H, les servitudes d'utilité publiques relatives aux ZPPAUP de Plougonven et Plourin-lès-Morlaix. Mettre à jour certaines servitudes (archéologiques, périmètres des abords, lignes électriques…).
5	Habitat		Le remarques du CRH devront être prises en compte.
6	Territoire à 27		Le projet de PLUi-H traite d'un territoire à 27. Depuis le 1er janvier 2019, les communes de Plouigneau et du Ponthou ont fusionnées Il n'y a

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
			plus 26 communes et toutes les les pièces du dossier doivent intégrer cette modification.
7	Habitat		Les dispositions du PLUi-H ont tendance à produire essentiellement de l'habitat individuel. Il faut donc développer les possibilités de petits collectifs dans les secteurs stratégiques et ainsi augmenter la densité et/ou les hauteurs des constructions. Les dispositions du PLUi-H doivent davantage promouvoir la densification des constructions. D'autant plus que certaines communes font l'objet de dérogations réglementaires (minoration de hauteurs…) alors même que le rapport de présentation n'en justifie pas la pertinence.
8			L'impact environnemental vis-à-vis de l'eau de certains secteurs (captage d'eau potable, problème de station d'épuration ou d'assainissement non collectif) étant préjudiciable, il est nécessaire de revoir leur ouverture à l'urbanisation.
9			Prévoir, pour le bilan du PLU, un indicateur d'analyse des résultats du plan qui permettra de vérifier l'équilibre entre les constructions nouvelles, renouvellement urbain, résidences secondaires, vacances.
10	Economie		La modération de consommation de l'espace ne s'applique pas aux zones d'activités. Si les surfaces dévolues aux équipements et infrastructures diminuent de 90 %, les besoins en zones d'activités augmentent de 35 %. La question des friches d'activités n'est pas traitée dans le PLU d'autant plus que certaines zones d'activités en disposent et certaines représentent de grandes surfaces réutilisables (dans la ZA de Keriven par exemple).
11			Il faut définir un indicateur permettant l'analyse des résultats du plan par rapport à cette thématique afin de limiter la consommation d'espace utilisé par les zones d'activités.
12			L'organisation territoriale qui répond aux différents besoins d'activités par les tailles, les usages de ces zones et les axes de circulation n'a pas été utilisée pour rationaliser les surfaces dévolues aux activités économiques. Un travail doit être opéré en ce sens.
13			Les zones d'activités proches de la RN12, axe structurant de la collectivité, font l'objet de développement d'équipements importants (lotissements, ZA…) mais le rapport de présentation n'indique pas si ces projets ont fait l'objet de vérification de compatibilité avec les capacités des voies. Tout projet de développement ou d'équipements importants à proximité de la RN12 devra être accompagné d'une évaluation des déplacements générés et d'une vérification de la compatibilité du projet avec la capacité des voies existantes, notamment les échangeurs, à accepter les trafics supplémentaires.
14			La largueur des secteurs affectés par le bruit et définis dans l'arrêté préfectoral n°2004-0101 du 12/02/2004 doivent être reportées au règlement graphique.
15	Habitat des les zones A et N		Le règlement autorise les constructions des logements de fonctions et l'habitat existant peut s'étendre par la création d'extensions et d'annexes. Ces possibilités d'extensions et la création d'annexes sont encadrées par le règlement. Toutefois, les hauteurs des annexes sont trop importantes.
16			Les dispositions du PLU devront prendre en compte l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
17			Le règlement écrit autorise de nombreuses destinations et sous-destination pour les constructions à usage de diversités agricoles. Ces possibilités sont trop variées, une relecture est requise afin d'assurer la pérennité des activités agricoles et limiter le développement des tiers à cette activité.
18	STECAL		Le règlement ne précise pas les critères de densité afin de maintenir le caractère naturel ou agricole de la zone. Certains secteurs de part leur absence de constructions ne correspondent pas à la notion de STECAL et d'autres ne sont pas appropriés voire incompatibles avec l'usage de la zone. Ainsi, certains secteurs proposés par le PLUi-H ne sont pas pas des STECAL au sens du code de l'urbanisme. Tous les STECAL ont fait l'objet d'une analyse et d'un avis par la CDPENAF réunie le 9 mai 2019. Il conviendra de prendre en compte cet avis.
19	Changements de destination		Les critères de choix sont indiqués dans le rapport de présentation (P51 du RP2) mais ne reprennent pas la totalité des critères demandés par la CDPENAF dont les éléments ont été transmis à l'intercommunalité par courrier du Préfet en date du 3 novembre 2017. La présentation de ces bâtiments n'est pas incluse aux pièces du PLUi-H.
20			L'aptitude des sols à l'assainissement individuel aurait mérité d'être vérifiée spécifiquement sur les parcelles des bâtiments agricoles désignés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
21			Il serait souhaitable que l'article du règlement écrit relatif aux réseaux (« dispositions générales à toutes les zones » ; P38) , précise que les règles d'assainissement s'appliquent aux bâtiments existants objets d'un changement de destination.
22			Il est souhaitable que le projet de PLU prenne en compte les changements de destination des bâtiments agricoles pour estimer les besoins en accueil de la population, ce qui devrait conduire à réduire le nombre de secteur ouvert à l'urbanisation.
23	Cohésion et mixité sociale		Les remarques du CRHH devront être pirses en compte.
24			Le PLUiH ne contient pas de secteurs de mixité sociale. Il faut au moins en prévoir dans les endroits stratégiques définis pas la collectivité.
25			Il faudrait accentuer la production de logement locatif social sur les territoires des communes anciennement déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU.
26	Evaluation environnementale		Le rapport de présentation comporte une évaluation environnementale. Conformément aux dispositions de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme, il comporte les incidences prévisibles sur l'environnement, les mesures associées, les indicateurs d'évaluation, et un résumé non technique. Dans des zones à enjeux environnementaux, une analyse précise l'impact potentiel sur l'environnement des zones d'urbanisation future (1AU) et quelques STECAL. Elle a conduit à modifier certains zonages, toutefois on ne retrouve pas toujours les recommandations de l'analyse dans l'OAP ou le règlement correspondant. Il conviendra d'assurer les protections environnementales des zones à enjeux environnementaux en renforçant les prescriptions des OAP sectorielles.
27	Evaluation environnementale		Il conviendra de prendre en compte l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe).
28			De même, il conviendra de supprimer les STECAL des zones à enjeux environnementaux.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
29	Espaces boisés		Les espaces boisés significatifs des communes littorales seront soumis à la CDNPS le 16 juillet 2019.
30	Zones humides et cours d'eau		Les parcelles non bâties situées en zones humide devraient être retirées des zonages U et AU.
31	Milieux naturels remarquables	Plounéour-Ménez Le Cloître St-Thégonnec Plougonven Botsorhel Plouigneau	Les habitats à enjeux forts ou très fort, des habitats d'intérêt communautaire figurant dans les inventaires des espèces et habitats, n'ont pas un zonage qui permet d'assurer leur protection. Concernant les ZNIEFF et ZICO, la plus grande partie de ces entités est couverte par les sites Natura 2000, la plupart sont en N ou NS. Il conviendra de prendre en compte la documentation existante « DOCOB » et « inventaires » afin de protéger par un zonage adapté les habitats d'intérêt communautaire prioritaire.
32	Trame verte et bleue		La trame verte et bleue aurait dû traiter de l'espace maritime et proche de la mer au regard de la pression anthropique sur ces zones. L'OAP thématique aurait dû intégrer le zonage NS dans les préconisations de protections des zones naturelles.
33			Certaines préconisations de l'OAP thématique « trame verte et bleue/paysage » auraient mérité d'être des prescriptions afin d'assurer leur mise en œuvre.
34			L'OAP thématique n'aborde pas la trame verte et bleue en milieu urbain ce qui est regrettable au regard de la fragmentation des secteurs urbanisés.
35	Adduction en eau potable		Sur le territoire de Morlaix Communauté, on dénombre 16 stations de production d'eau potable avec des procédés de traitement différents. La capacité globale de production à l'échelle du territoire est de 12,9 millions de m^3 / an. Ceci correspondant à la somme des volumes annuels consommés par les communes et les syndicats présents sur le territoire sur l'année 2014. On peut donc se demander si le territoire est en capacité d'assurer l'alimentation en eau potable de la future population.
36		Garlan Guerlesquin Morlaix Plouezoc'h Plougonven Plouigneau Ste-Sève St-Jean-du-Doigt Taulé	Des secteurs en périmètre de protection rapprochée de captage d'eau sont ouverts à l'urbanisation. Il y a aussi des STECAL et des bâtiments faisant l'objet de changements de destinations sur ces périmètres.
37	Traitement des eaux usées	Guimaëc Lanmeur	Des analyses récentes indiquent que la station de Lanmeur (la commune de Guimaëc est raccordée à cette station) présente des dysfonctionnements préjudiciables à l'environnement.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
			En attente de remédiation, les secteurs ouverts à l'urbanisation des communes de Lanmeur et Guimaëc doivent être classés en 2AU.
38			Nombre de terrains envisagés à l'urbanisation présente une inaptitude (moyenne à mauvaise) à l'assainissement individuel. Les terrains inaptes à l'assainissement non collectif ne doivent pas être constructibles. Les communes concernées sont les suivantes : Le Cloître St-Thégonnec, Lanmeur, Guimaëc, Henvic, Pleyber-Christ, Plouegat-Guerrand, Plouegat-Moysan, Plougasnou, Plouigneau, Plourin-lès-Morlaix. Les terrains inaptes à l'assainissement non collectif ne doivent pas être constructibles.
39			Tous les terrains (certaines zones 1AUi et tous les STECAL), non raccordables à un réseau collectif de traitement des eaux usées, doivent faire l'objet d'un contrôle pédologique et le règlement doit stipuler qu'une étude préalable vérifiant l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux usées soit demandé pour autoriser une construction.
40			Les STECAL et les terrains des bâtiments des zones A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination n'ont pas fait l'objet d'une étude pédologique.
41	Traitement des eaux pluviales		Les volets sanitaire et sécuritaire de gestion des eaux pluviales auraient mérité d'être traités.
42			Les mesures limitant l'imperméabilisation des sols doivent être appliquées à toutes les zones. De plus, il serait souhaitable de mieux développer l'intégration d'éléments végétalisés dans les OAP et le règlement afin de parvenir à une meilleure gestion des eaux pluviales qui, intégrée à une gestion organisée, doit s'opérer à la parcelle.
43	Paysage et patrimoine		Le PLUi-H met en place des actions, par le biais du règlement et des OAP (thématiques et sectorielles) pour préserver ces éléments. Il serait cependant utile de définir précisément quelles sont ces caractéristiques paysagères et patrimoniales afin d'aider les futurs aménageurs et habitants dans la conception de leur projet. Plus globalement, si l'on peut effectivement admettre que certains secteurs soient plus sensibles que d'autres d'un point de vue paysager et architectural, il conviendrait néanmoins d'étendre leur principe d'aménagement à l'ensemble des secteurs, en attirant l''attention sur les plus sensibles et en exposant les raisons.
44			Afin de pouvoir réglementer raisonnablement l'architecture et le paysage dans l'ensemble des communes concernées par le PLUi-H, il conviendra d'appliquer le règlement réservé à la ville de Morlaix à l'ensemble des communes, à minima dans les bourgs et les espaces protégés (SPR, abords de monuments historiques, sites naturels).
45			l'OAP « trame verte et bleue et paysage », chapitre « paysage », aurait pu traiter spécifiquement le sujet des abords de la RN12 qui est un enjeu majeur pour le territoire de l'EPCI.
46	Loi littoral Dispositions générales		Les dispositions réglementaires générales relatives à la loi littoral ne sont pas assez développées. De plus, certains articles du règlement font des rappels spécifiques à la loi littoral, tandis que cette référence n'apparaît pas dans d'autres articles. Il en ressort une compréhension difficile du règlement qui ne permet pas à l'usager d'appréhender pleinement la réglementation spécifique à la loi littoral. Il conviendrait d'améliorer la compréhension et la complétude de la rédaction du règlement.
47	Capacité d'accueil		L'analyse de la capacité d'accueil devra traiter le sujet de l'alimentation en eau potable des communes littorales et aussi des autres communes de l'EPCI.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
48	Extensions de l'urbanisation en continuité	Henvic	Commune de Henvic, le secteur du Pont de la corde, est désigné comme village. L'existence d'un club de kayak et l'implantation de constructions autour d'un rond-point ne peuvent constituer un village. Le secteur du Pont de la Corde doit être retiré de l'urbanisation.
49		Locquirec	Commune de Locquirec, au lieu dit Lézingard. Les zonages Uhc, 1AUh et 2AUh permettent des extensions d'urbanisation, or ce site ne constitue pas un village et doit être retiré de l'urbanisation.
50		Locquirec	Le secteur formé par la zone 1AUl dans le prolongement d'un camping naturel et d'un zone 1AUh ne peut être ouvert à l'urbanisation. Il est de plus en espace proche du rivage et son extension limitée n'est pas justifiée et motivée.
51			Sur l'ensemble des communes littorales, le zonage Uhcl correspond à des groupements de bâtiments hors agglomérations et villages. Il ne s'agit pas d'espaces urbanisés et les possibilités constructions offertes par le règlement constituent une capacité d'extension d'urbanisation. Il peut donner l'illusion aux habitants d'être dans un espace urbanisé alors qu'il revêt un caractère naturel qui doit être entériné par le règlement. Les dispositions du PLUi-H concernant l'extension de l'urbanisation ne sont pas conformes à l'article L.121-8 du Code de l'urbanisme et doivent être revues.
52	Zones A et N Règlement écrit		Le règlement des zones A et N autorise la création d'annexes. Il est rappelé que la jurisprudence relative à la loi littoral considère ces constructions comme étant constitutives d'urbanisation et en conséquence ne les admet pas en zone A et N. Par ailleurs, le règlement écrit des zones et sous-zones des secteurs agricoles et naturels ainsi que celui de la zone Uep autorisent des aménagements ou constructions qui ne sont ni conformes à leurs usages ni conformes à la loi littoral. De nombreuses dispositions réglementaires du PLUi-H concernant les constructions et les installations ne sont pas conformes aux articles L.121-8 du code de l'urbanisme et doivent être revues.
53	Coupures d'urbanisation		Il serait souhaitable pour une meilleure lecture de faire figurer les coupures d'urbanisation sur un document graphique et de prévoir un zonage mieux adapté permettant de le préserver.
54	Espace proche du rivage	Locquénolé Locquirec	La limite de l'espace proche du rivage (EPR) des communes de Locquénolé et de Locquirec doit être revue. - A Locquirec, le tracé de l'EPR ne respecte pas les critères des espaces proches définis dans le ScoT (page 22 du diagnostic : état initial de l'environnement), il reprend les limites du POS (de 2004) antérieur au ScoT de 2007. Ainsi, on constate que le lieu-dit « Lézingard » est exclu de la limite des espaces proches alors que sa distance par rapport au rivage y justifie pleinement son intégration. - A Locquénolé, l'EPR a été réduit par rapport au PLU approuvé le 2 juillet 2018, sans justification particulière. L'EPR doit reprendre les limites qui figurent dans le PLU approuvé.Les extensions de l'urbanisation au sein des espaces proches du rivage des communes littorales ne sont ni justifiées ni motivées dans le PLUi-H. Le PLUi-H doit intégrer les dispositions de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme.
55	Espace proche du rivage		Les extensions de l'urbanisation au sein des espaces proches du rivage des communes littorales ne sont ni justifiées ni motivées dans le PLUi-H. Le PLUi-H doit intégrer les dispositions de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme.
56	Espaces remarquables		Certaines infrastructures sont en zone NS (routes, quai,…) et ce zonage ne permet pas l'évolution (sécurisation des bords…) de ces structures. Supplétivement, et à condition qu'ils ne concernent pas des infrastructures et leurs abords, des habitats d'intérêt prioritaire

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
			Natura 2000 pourraient être ajoutés à la zone NS.
57			On peut noter des déclassements par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur (par exemple déclassement de NS en U à Plougasnou, de NS en N le long du Douron à Guimaëc,…). Dans ces espaces, il existe quelques bâtiments étoilés, pouvant faire l'objet de changements de destination, ce qui est interdit en espace remarquable. De plus, le règlement permet des constructions. Il conviendra de justifier le déclassement de toutes parcelles retirées des espaces remarquables, et de vérifier l'assiette de ces zones.
58		Henvic Locquirec Plouezoc'h Plougasnou	Les repérages de changements de destination de bâtiments devront être supprimés. Le règlement devra respecter la spécificité des espaces remarquables et être conforme à l'article L. 121-24 du code de l'urbanisme.
59			Il conviendra de justifier le déclassement de toutes les parcelles retirées des espaces remarquables.
60	Bande des 100 mètres		Il serait utile d'identifier au règlement graphique la bande des 100 mètres.
61			Il conviendra de resserrer au plus proche des constructions, la limite de l'urbanisation des secteurs situés dans la bande des 100 mètres et de supprimer les STECAL NL situés dans la bande des 100m et d'y interdire les changements de destination.
62		Locquirec	Sur la commune de Locquirec, au lieu dit « Moulin de la Rive », le périmètre de centralité et le bâtiment faisant l'objet d'un changement de destination, dans la zone naturelle (zonage N) servant de coupure d'urbanisation, sont incompatibles avec l'article L.121-16 du code de l'urbanisme. Il est nécessaire de supprimer le périmètre de centralité hors espace urbanisé.
63			En zone Nep il n'y a pas lieu d'autoriser, même sous conditions, des industries, des entrepôts ou autres constructions qui ne nécessitent pas la proximité immédiate de l'eau.
64	Campings		Les campings n'ont pas à être intégrés aux STECAL, car le règlement et le périmètre de ces STECAL sont incompatibles avec l'usage et les périmètres des campings.
65	Domaine public maritime et fluvial		Le règlement graphique ne respecte pas la limite départementale de la mer. Sur le secteur de Penzé, le zonage n'atteint pas la limite médiane entre les communes riveraines de la rivière. Il en résulte l'absence de zonage sur le domaine public maritime. Il serait pertinent de compléter les zonages manquants, de préciser la limite en mer des zonages du PLUi-H, car elle n'apparaît pas au règlement graphique.
66			Des ouvrages lourds situés sur le domaine public fluvial ou maritime se trouvent en zone NS et le code de l'urbanisme n'y autorise que quelques aménagements légers. Le zonage devra être revu afin de permettre d'entretenir et de conformer ces éléments.
67			L'activité des cultures marines bénéficie d'un zonage spécifique Ao, appliqué aux établissements et bassins situés hors zones urbanisées. Il serait souhaitable de compléter le règlement par la définition de cette activité telle qu'elle est libellée dans le code rural et de la pêche maritime – article R.923-9 : *« Les activités d'exploitation du cycle biologique d'espèces marines, végétales ou animales, comprenant,*

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
			notamment, le captage, l'élevage, l'affinage, la purification, l'entreposage, le conditionnement, l'expédition ou la première mise en marché de produits ».
68			Le zonage Uep, par sa vocation *« Zone urbanisée à vocation d'activités portuaires, nautiques et de plaisance »,* exclut l'activité de cultures marines. Compléter le règlement en ce sens. Pourtant, cette activité est présente voire dominante dans plusieurs sites Uep. Le règlement dispose que des extensions de bâtiments de cultures marines « peuvent être autorisés ». Or cette activité est susceptible d'évoluer et elle nécessite la proximité immédiate de la mer Le règlement du zonage devra être adapté et permettre l'évolution de l'activité y compris la création de bâtiments. Par ailleurs, le zonage Uep se trouve en partie sur le domaine public maritime, par lequel toute occupation est soumise à autorisation (Code général de la propriété des personnes publiques), il serait préférable de compléter le règlement en ce sens.
69			Les zones Uep et Ao n'ont pas vocation à accueillir des habitations ou des logements. Il ne devrait être autorisé qu l'entretien et la réfection des logements existants.
70			Le règlement graphique contient de nombreuses erreurs de zonage : - dans plusieurs endroits on peut trouver un zonage A sur des vasières (par exemple, la rivière du Dourduff). - des bassins ostréicoles sont classés en NS. - les limites administratives du port de Penzé (commune de Taulé) et du port de Morlaix sont en NL, ce zonage n'est pas adapté à une entité « portuaire ». - le port de Henvic n'a pas de zonage. - en de nombreux secteurs il existe des erreurs de zonage relatives à la frontière terre-mer. Cette liste n'est pas exhaustive, il conviendra de vérifier soigneusement les limites des zonages en mer et le long du littoral.
71	Risques et nuisances		Les zones de dissipation d'énergie ne sont pas représentées sur le règlement graphique.
72			En lien avec le risque de submersion, les dégâts côtiers sont peu évoqués dans le document. Un complément sur ce sujet devra être réalisé.
73			Le risque technologique est peu présent sur le territoire mais le PLUi-H n'en fait pas mention. Pourtant, sur la commune de Saint-Thégonnec Loc-Eguiner, il existe des zones de surpression de 50 à 20 mbars relative à l'usine « SAS Sanders Bretagne ». Le PLUi-H doit traiter et intégrer ces zones à celles des servitudes d'utilité publiques conformément au porter à connaissance « risques technologiques » transmis le 4 novembre 2015 à la collectivité.
74			Sur les communes de Plougasnou et de Saint-Martin-des-Champs, des sociétés utilisent de l'ammoniac. Elles ne sont pas soumises à autorisation au titres des installations classées pour la protection de l'environnement mais il faut tout de même présenter ces sites dans le rapport de présentation.
75			Pour une parfaite information du citoyen, les éléments relatifs aux inondations auraient dû être complétés par une mention relative à l'atlas des zones inondables téléchargeable sur le site de la préfecture.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
76			Le radon est présent sur la majorité des communes du territoire de l'EPCI. Elles sont classées en potentiel « moyen » ou « fort » mais cette thématique n'est pas traitée dans le PLUi-H. Elle aurait mérité d'être évoquée dans le diagnostic environnemental « risques naturels ».
77			L'information sur les anciens sites industriels recensés dans la banque de données BASIAS est insuffisante. Il conviendrait d'ajouter au rapport de présentation la liste des sites recensés et d'améliorer la carte peu lisible du rapport de présentation.
78			Le règlement écrit autorise des reconstructions après sinistres sous réserves de diminuer le risque ou de le supprimer. Les possibilités de reconstructions après sinistres doivent être plus prescriptives afin de ne pas exposer, à nouveau, les biens et les personnes.
79			Indiquer la nature des risques industriels qui relèvent d'autorisation au titre des installations classées pour l'environnement et faire figurer au rapport de présentation la lite des anciens sites industriels.
80	Risques et nuisances		Hors zones urbanisées, les secteurs situés dans des zones à risques ne doivent pas offrir des possibilités d'accueil de nouvelle population ou activités (changement de destination, périmètres de centralités…).
81	Transition énergétique		La transition énergétique est traitée dans une OAP thématique « énergie-climat » à travers deux orientations (atténuations du changement climatique et adaptation au changement climatique). Elles permettent d'appréhender différents champs de la transition énergétique tels que la qualité de l'air et l'efficacité énergétique du territoire. La rédaction de cette OAP est intéressante mais elle ressemble trop à des « fiches actions » à portée générale fondée sur des préconisations.
82	Énergies renouvelables		Concernant les enjeux en matière d'énergies renouvelables, le PLUi-H n'affiche pas d'ambitions fortes dans ce domaine. Le projet vise plutôt à réduire les consommations en proposant une urbanisation dans les centralités, en développant les formes urbaines plus compactes. Si aucune disposition ne s'oppose à l'implantation d'équipements à ce titre, aucun espace dédié à ces enjeux n'a été identifié dans le document d'urbanisme.
83	Déplacements		Le PLUi-H apporte des réponses à cet enjeu en confortant l'armature territoriale et en renforçant les centralités par la limitation de l'étalement urbain. Le maintien et le développement d'équipements et de services au sein des polarités permettent de mettre en œuvre des mobilités moins impactantes pour le territoire. On note, en outre, un certain nombre d'emplacements réservés aux déplacements doux créés pour privilégier la pratique de la marche et du vélo. Ces aménagements auront un effet bénéfique sur la santé et sur la limitation des gaz à effet de serre.
<u>Avis de la Préfecture du Finistère</u>			A l'analyse du document, il m'apparaît que le projet de PLUi-H est un véritable outil de planification intercommunal bien plus vertueux que la concaténation des documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire. Premier document intercommunal perfectible, il permet cependant à votre collectivité de présenter un projet politique qui a du sens. Il met en œuvre des dispositions permettant une gestion économe de l'espace en renforçant les centralités notamment en utilisant les friches, les logements vacants et en valisant les possibilités de renouvellement urbain loin des anciens usages de consommation foncière périphérique et désorganisée. Toutefois, il s'avère que certains éléments de son contenu devront être précisés, complétés voire corrigés et notamment les points suivants :

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
			Des corrections s'avèrent nécessaires sur les communes littorales et les articles du Code de l'urbanisme afférents à la « Loi littoral » doivent scrupuleusement être respectés notamment sur les communes de Henvic, Locquénolé, Locquirec et Plougasnou. Les éléments concernant la présentation des risques inhérents au territoire devront être complétés et pris en compte par le règlement (écrit et graphique). Les enjeux sanitaires et environnementaux doivent conduire la collectivité à réinterroger la constructibilité des secteurs grevés par une servitude de protection rapprochée de captage d'eau, ceux dont les terrains sont inaptes à l'assainissement non collectif et aussi ceux desservis par un réseau d'assainissement collectif déficient. Je tiens à appeler votre attention sur les choix opérés en matière d'évolution de l'habitat existant en zone A et N dont la mesure des atteintes potentielles à l'environnement agricole et naturel, notamment pour les changements de destination et certains secteurs dits de taille et de capacité limités (STECAL), mériterait une analyse d'autant plus approfondie que la pérennisation de ces domaines constituent plusieurs orientations du PADD. Enfin, et de manière analogue, la préservation des milieux, du patrimoine et du paysage mériterait d'être garantie au travers d'un règlement et d'OAP plus explicites afin de lever toute équivoque au stade des actes individuels. Sous réserve de la prise en compte de ces éléments avant l'adoption définitive du PLU ainsi que des modifications et des compléments nécessaires figurant dans le rapport de services de l'État *(développées supra)*, j'émets un **avis favorable** au projet de PLU arrêté et vous invite à soumettre le document à enquête publique.

11. Région Bretagne

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
1	SRADDET		Avant l'adoption du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), en avance de phase sur son opposabilité en l'application des règles régionales, nous vous invitons à vous engager volontairement sur sur un ou plusieurs des 38 objectifs dans le cadre des documents de planification que votre territoire peut compter.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Titre IV. Avis des E.P.C.I limitrophes

1. Haut-Léon Communauté

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
1	Projet politique		Nous avons noté la volonté de Morlaix Communauté de renforcer l'attractivité du territoire à travers une politique volontariste d'accueil de la population, de renforcement des centralités, notamment du pôle urbain de Morlaix, et de développement économique. Ce développement sera basé en partie sur l'amélioration du transport maritime. Ces éléments apparaissent également comme des enjeux du futur PLUi de Haut-Léon Communauté

2. Lannion-Trégor Communauté

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
1	Projet politique		Après examen du dossier, j'ai l'honneur de vous informer que Lannion-Trégor Communauté rend un **avis favorable** sur ce projet et vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la délibération prise en ce sens.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Titre V. Observations du public

Le PLUi-H arrêté le 11 février 2019 par le Conseil de Communauté a été soumis à enquête publique du 12 août au 20 septembre 2019. Dans ses conclusions, la commission d'enquête, composée de trois Commissaires Enquêteurs désignés par le Tribunal Administratif de Rennes, a présenté la synthèse des observations du public en listant 20 thèmes.

L'ensemble de ces éléments est reproduit ci-après.

1. Qualité du dossier et de la concertation

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
RD005	PILIDJIAN Alain	Guerlesquin : Il est anormal que le dossier ne soit consultable que dans 5 communes	L'enquête publique unique relative au PLUi-H et au zonage d'assainissement des eaux usées respecte les dispositions des articles R.123-1 et suivants du Code de l'environnement, qui prévoient les modalités d'organisation de l'enquête, de publicité et la manière dont le public peut formuler des observations et propositions.	L'enquête publique a duré 40 jours. Les 5 lieux de permanence choisis ont été répartis sur le territoire pour équilibrer les distances de déplacements. Les commissaires ont tenu 12 permanences. La commission d'enquête estime que le public a été reçu dans de bonnes conditions. Pour aider les habitants à situer leur parcelle sur les documents graphiques, ils ont pu bénéficier d'un accueil personnel par des techniciens de Morlaix-Communauté. Voir aussi réponse à RD079
RD076		Plougasnou : Ce plan d'urbanisme tient-il vraiment compte du respect des zones à protéger sur le conseil des diverses associations et des spécialistes de l'écologie ?	Conformément à l'article L.151-1 du code de l'urbanisme, le PLUi-H est « compatible avec les documents énumérés à l'article L.131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L. 131-5 ». Il est donc compatible avec le SCoT et les dispositions particulières aux zones de bruit des	On peut noter que des associations de protection de l'environnement ont été reçues pendant la phase d'élaboration

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			aérodromes, et prend en compte le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET), le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et les documents stratégiques façades maritimes.	
RD079	PILIDJIAN Françoise	Il semble que tout soit fait pour qu'il y ait peu de participation du public : dossier non consultable dans toutes les mairies, manque de clarté et de praticité du dossier dématérialisé. Dimension étriquée du cadre du registre dématérialisé qui rend la relecture difficile	L'enquête publique unique relative au PLUi-H et au zonage d'assainissement des eaux usées respecte les dispositions des articles R.123-1 et suivants du Code de l'environnement, qui prévoient les modalités d'organisation de l'enquête, de publicité et la manière dont le public peut formuler des observations et propositions. S'agissant du manque de clarté, le dossier qui sera soumis à l'approbation du Conseil de Communauté sera retravaillé de manière à gagner en lisibilité, notamment les tomes 1 et 2 du règlement graphique.	(Voir aussi réponse à RD005). Le dossier était en effet très lourd. La commission d'enquête a formulé dans ses conclusions un certain nombre de remarques sur sa lisibilité. Les documents graphiques seront améliorés dans le document final. Le public a fait 437 dépositions (163 sur les registres mis à sa disposition, 54 par courrier, 220 dans le registre dématérialisé).
RD083	EAUX ET RIVIERES DE BRETAGNE	Pas de véritable concertation dans la phase d'élaboration, documents en version papier disponibles seulement dans quelques communes. Demande une concertation de meilleure qualité pour la révision du SCoT à venir	Les modalités de concertation ont été définies par la délibération 15-227 du 21 décembre 2015, de manière à permettre au public de s'informer (presse locale, bulletin intercommunal, site internet de Morlaix communauté, et exposition itinérante), de débattre et échanger (réunions publiques) et de s'exprimer (par courrier, courriel ou dans les registres d'observations disponibles dans chacune des mairies et à Morlaix Communauté). Le Conseil de Communauté, lors de sa séance du 11 février 2019, a tiré le bilan de cette concertation. Cf Délibération D19-014	Le bilan de la concertation est annexé au dossier présenté. On peut lire son résumé dans le rapport de la commission d'enquête p 49 et 50. L'essentiel des pièces a été mis en ligne au cours de la procédure d'élaboration. La page dédiée au PLUI-H a été consultée plus de 3800 fois. 250 observations ont été formulées.
RD085	CLOAREC Jean-Pierre, conseiller municipal Morlaix	CONSULTATION DES HABITANTS : procédure insatisfaisante, peu dynamique, pas d'accompagnement des individuels, pas de réunion publique, cartes peu lisibles	Les modalités de concertation ont été définies par la délibération 15-227 du 21 décembre 2015, de manière à permettre au public de s'informer (presse locale, bulletin intercommunal, site	10 réunions publiques se sont tenues en 2018. Voir bilan de la concertation annexé à la délibération du Conseil de Communauté du 11/02/19 et rapport de l'enquête publique p 49 et 50.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			internet de Morlaix communauté, et exposition itinérante), de débattre et échanger (réunions publiques) et de s'exprimer (par courrier, courriel ou dans les registres d'observations disponibles dans chacune des mairies et à Morlaix Communauté). Le Conseil de Communauté, lors de sa séance du 11 février 2019, a tiré le bilan de cette concertation. Cf Délibération D19-014	
RD089	TROADEC Michel	Plougasnou : Trouve inacceptable l'absence de consultation sur le projet du DIBEN, à des fins spéculatives	Cette observation n'appelle pas de commentaires de la part de la collectivité.	Le secteur du Diben a suscité beaucoup d'observations. Les projets d'aménagement devront se faire en concertation avec le public.
RD120		Locquirec : Documents très difficiles à comprendre	Le dossier qui sera soumis à l'approbation du Conseil de Communauté sera retravaillé de manière à gagner en lisibilité, notamment les tomes 1 et 2 du règlement graphique.	Le dossier était conséquent et des remarques ont été faites pour améliorer sa lisibilité.
RD131	TOSSER Marie France, adhérente Bretagne Vivante	Accessibilité/lisibilité des documents : approbation des demandes de simplification des textes ou améliorations des cartes du règlement graphique, l'absence des limites communales et des éléments forts structurants les a rendus illisibles et quasi-inexploitables à fortiori en consultation à l'écran	Le dossier qui sera soumis à l'approbation du Conseil de Communauté sera retravaillé de manière à gagner en lisibilité, notamment les tomes 1 et 2 du règlement graphique.	Ces critiques ont également été formulées par la commission d'enquête (voir ses conclusions). Les documents graphiques seront améliorés.
RD138		Document très complet et nécessaire à la mise en cohérence du territoire pêche sur sa lisibilité, particulièrement les zonages maritimes et la délimitation des espaces proches du rivage	Le dossier qui sera soumis à l'approbation du Conseil de Communauté sera retravaillé de manière à gagner en lisibilité, notamment les tomes 1 et 2 du règlement graphique.	La commission partage la remarque. Il manque des éléments graphiques précis sur les zonages maritimes. En revanche, les EPR sont bien délimités sur les plans de zonage
RD183	Groupe Mammologique Breton	REMARQUES SUR LE CONTENU DU DOSSIER / risque radon non cité (cf avis MRAe), questions environnementales et enjeux climatiques pas assez intégrés aux différentes problématiques. Enjeux environnementaux sous-évalués. Absence de carte du territoire. Une certaine opacité du document nuisant à l'appropriation par le public : légendes	- Ce risque pourra être mentionné dans le diagnostic du rapport de présentation. - La question environnementale et les enjeux climatiques ont été placés au cœur de la réflexion. Ils sont notamment déclinés dans l'axe 2 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : préserver la richesse des milieux naturels, protéger	Voir conclusions de la commission d'enquête sur les questions environnementales. Le document final devra être amélioré et présenter des documents graphiques lisibles. La commission a aussi émis des critiques sur ce point.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
		invisibles, cartes floues.	la ressource en eau potable et améliorer la qualité des eaux souterraines et superficielles, réussir une transition énergétique économe et durable et opérer une gestion maîtrisée des déchets... Par ailleurs deux OAP Thématiques ont été spécifiquement consacrées à ces sujets : l'OAP Climat-Energie et l'OAP Trame verte et bleue / paysage. - Le dossier qui sera soumis à l'approbation du Conseil de Communauté sera retravaillé de manière à gagner en lisibilité, notamment les tomes 1 et 2 du règlement graphique.	
RD195	VERRIER C	Manque de communication accessible au public pour cette enquête. Affichage en affichettes A3 sur la route. Illisibilité des cartes sur internet. Documents non consultables dans les communes concernées. Pas de réunions d'explications dans les communes concernées par le projet, d'où extrême difficulté pour des non avertis de comprendre les tenants et aboutissants de ce projet de PLUi-H	L'enquête publique unique relative au PLUi-H et au zonage d'assainissement des eaux usées respecte les dispositions des articles R.123-1 et suivants du Code de l'environnement, qui prévoient les modalités d'organisation de l'enquête, de publicité et la manière dont le public peut formuler des observations et propositions. Des réunions publiques ont été organisées durant la phase de concertation, conformément aux dispositions prévues par la délibération de prescription du 21 décembre 2015.	Un document présentant toutes les formes d'information et de publicité utilisées est joint en annexe du rapport de la commission d'enquête.
RD197		S'interroge sur le non-report de son observation déposée sur le registre papier de Morlaix Communauté dans la rubrique dédiée du registre dématérialisé	Cette observation a été consignée sur le registre papier le 19 septembre. Au regard du volume d'observation déposé dans les derniers jours de l'enquête et du délai de traitement afférent, elle n'a été versée sur le registre dématérialisé que le 24 septembre 2019.	Exact
RD214	SCARFOGLIERE Françoise	Carantec : Est-il possible de prévoir l'organisation de consultations et de médiations au niveau de la communauté de Morlaix ?	Le code de l'urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans. Cette analyse des résultats passe par la	Morlaix-Communauté gagnera à communiquer sur les évaluations ou bilans qu'elle sera amenée à établir sans attendre les échéances réglementaires.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			définition d'indicateurs et suppose la désignation des autorités responsables et la détermination du moment et de la fréquence du suivi. Cette réflexion sera menée postérieurement à l'approbation du document.	
RD216	JAFFRES Dominique	- Comment est-il possible de proposer des projets ayant déjà reçu un avis négatif de la communauté de Morlaix ? - J'entends que des propriétaires des terrains concernés n'ont pas été consultés ni informés en amont de cette communication. Est-ce la bonne manière de procéder ? - La période de dépôt de commentaires est curieusement très courte et se finit ce vendredi soir à 18h. Elle aurait pu être allongée jusqu'au dimanche 22/9 au minima	L'enquête publique unique relative au PLUi-H et au zonage d'assainissement des eaux usées respecte les dispositions des articles R.123-1 et suivants du Code de l'environnement, qui prévoient les modalités d'organisation de l'enquête, de publicité et la manière dont le public peut formuler des observations et propositions.	L'enquête publique a duré 40 jours.
RD089	TROADEC Michel	Plougasnou : Trouve inacceptable l'absence de consultation sur le projet du DIBEN, à des fins spéculatives	Cette observation n'appelle pas de commentaires de la part de la collectivité.	Le secteur du Diben a suscité beaucoup d'observations. Les projets d'aménagement devront se faire en concertation avec le public.

2. Constructibilité (communes littorales)

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
CAR-RP3	CAPITAINE Armelle	Carantec : Propriétaire d'une unité foncière classée Ui/ 2AUi (Planche 6), demande qu'au moins une partie de la parcelle 1959 (2AUi jouxtant un secteur 1AUh) soit constructible. Projets de vente de la parcelle bâtie et de construction d'une	La parcelle considérée a été identifiée comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation à vocation d'activités économiques. La délimitation du secteur traduit le schéma d'aménagement des Zones d'activités	L'imbrication de 3 zonages rend difficile une nouvelle délimitation (Ui, 2AUI, 1AUh) permettant la construction d'un logement. Pas de possibilité de construire un logement en Ui et une augmentation du périmètre du secteur 1AUh

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
		maison plus adaptée.	Économiques. Elle tient compte des projets en cours / à court terme, de la vocation des zones, de leur structuration, de leur localisation et de leur accessibilité.	scinderait en 2 la zone 2AUi
CAR-RP4	GOBY Armelle CLEACH Jacques JACQ Marie Laure	Taulé : Parcelles AE 172-173-174 planche 18 : demande de constructibilité	Les parcelles considérées ne sont pas situées au sein de l'enveloppe urbaine et n'ont pas été identifiées comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les Lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.	La modération de la consommation foncière et la préservation des espaces agricoles sont une priorité. Le classement en zone A est justifié
CAR-RP6	BEGUEL Eric	Carantec : Parcelles B425-426-427-409 planche 6 : demande de passage de 2AU en 1AU	Conformément à l'article R. 151-20 du Code de l'urbanisme, les parcelles étant desservies par une voie et par les réseaux d'eau, d'électricité elles pourraient être reclassées en zone 1AU.	En présence des réseaux, le reclassement en 1AUh est logique
CAR-RP8	BIZIEN P.Y.	Carantec : Parcelles C1603 et 339 planche 12 : demande de constructibilité de la parcelle 1603 en priorité (projet de construction ou extension d'une maison adaptée à un handicap pour ses enfants)	L'intégration de cette parcelle au sein de l'enveloppe urbanisée pourrait être examinée.	A examiner
LOC-C2	ELEOUET Josiane	Locquirec : Parcelle AP77 planche 10 : demande de constructibilité du haut de la parcelle pour autoriser une habitation légère de loisirs	La parcelle est située en discontinuité de l'urbanisation, et s'insère dans un espace d'habitat diffus à dominante naturelle ou agricole qui ne peut être qualifié d'agglomération ou de village au sens des dispositions de la Loi littoral (articles L. 121-8 et suivants du Code de l'urbanisme). Aussi, elle ne peut être classée en zone constructible. Par ailleurs, le zonage NL s'applique aux activités touristiques, et non à des installations individuelles.	La modération de la consommation foncière et la préservation des espaces agricoles sont une priorité. Le classement en zone A est justifié
LOC-C3	LE GLOAM Marcel	Locquirec : Parcelles AM040-138 (en partie) planche 10 : demande de constructibilité	La parcelle considérée n'est pas située au sein de l'enveloppe urbaine et n'a pas été identifiée comme localisation préférentielle pour l'extension	La modération de la consommation foncière et la préservation des espaces agricoles sont une priorité. Le classement en zone A est justifié

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les Lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.	
LOC-C5	COURAT Michel COURAT Véronique	Locquirec : AV76 planche 10 : demande de constructibilité	La parcelle est située en discontinuité de l'urbanisation, et s'insère dans un espace d'habitat diffus à dominante naturelle ou agricole qui ne peut être qualifié d'agglomération ou de village au sens des dispositions de la Loi littoral (articles L. 121-8 et suivants du Code de l'urbanisme). Aussi, elle ne peut être classée en zone constructible	La modération de la consommation foncière et la préservation des espaces agricoles sont une priorité. Le classement en zone A est justifié
LOC-RP01	CLEACH Michel	St Jean du Doigt : Parcelle ZR07 planche 3 en bas : reclassement N -> UHc (1PJ)	L'intégration de la partie Ouest de la parcelle, située le long de la voie et insérée dans l'enveloppe bâtie, au sein de l'enveloppe urbanisée pourrait être examinée.	Proximité d'une zone humide. La modération de la consommation foncière et la préservation des espaces naturels sont une priorité. Le classement en zone N est justifié.
LOC-RP02	ROPARS Jean Paul	Locquirec : Parcelle AV25 planche 10 : reclassement A -> UHc	L'intégration de cette parcelle au sein de l'enveloppe urbanisée pourrait être examinée.	Le classement en zone A est justifié.
LOC-RP05	BOUTEMY Jacques	Locquénolé ; Parcelle AB57 planche 13 : pour un projet de construction d'une véranda, demande le reclassement en UHc	La partie Est de la parcelle AB57 est située en secteur non urbanisé de la bande des 100 mètres. Aussi, conformément à l'article L. 121-16 du Code de l'urbanisme, le zonage tel que prévu au document arrêté sera maintenu.	Commune littorale, bande des 100 mètres justifient le zonage.
LOC-RP07	OLLIVIER Jean Jacques	Locquirec : Parcelle AN78 planche 10 : demande de constructibilité partielle (1PJ)	L'intégration de cette parcelle au sein de l'enveloppe urbanisée pourrait être examinée.	La modération de la consommation foncière et la limitation de l'extension de l'urbanisation sont une priorité. Le classement en zone A est justifié.
LOC-RP08	HAMEURY Jean Pierre	Locquirec : Parcelle 5 planche 10 : reclassement A -> UHc (1PJ)	L'intégration de cette parcelle au sein de l'enveloppe urbanisée pourrait être examinée.	Préservation des espaces agricoles et limitation de l'extension de l'urbanisation à privilégier. Le classement en zone A est justifié.
LOC-RP09	GEFFROY Marc pour GEFFROY Madeleine	Locquirec : Parcelle AX87 planche 10 : demande de retour à la constructibilité	La parcelle est située en discontinuité de l'urbanisation, et s'insère dans un espace d'habitat diffus à dominante naturelle ou agricole qui ne peut être qualifié d'agglomération ou de village au	Parcelle classée N et dans la TVB. Application de la loi Littoral. Zonage N à maintenir

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			sens des dispositions de la Loi littoral (articles L. 121-8 et suivants du Code de l'urbanisme). Aussi, elle ne peut être classée en zone constructible.	
LOC-RP10	ROPARS Jean et Amandine	Guimaec : Parcelle C1115 : conteste le classement en zone agricole car la parcelle est enclavée dans des zones construites ou à construire	La parcelle considérée n'est pas située au sein de l'enveloppe urbaine et n'a pas été identifiée comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les Lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.	Parcelle classée A mais jouxtant une pluralité de zonages : 1AUh, UHc au nord, Ui à l'est, UHc au sud (Le zonage A est justifié mais fragile)
LOC-RP11	LE BORGNE Jacques	Locquirec : Parcelle BA0109 : demande de maintien de constructibilité (Lézingard)	Dans son avis en date 16 mai 2019, le Préfet ne reconnaît pas le secteur de Lézingard comme étant une agglomération ou un village pouvant être considéré comme un espace urbanisé et constructible. Dès lors il estime que son classement en UHc, 1AUH et 2AUH n'est pas conforme à l'article L.121-8 du code de l'urbanisme et doit être revu. Sur la base de cet avis, Morlaix Communauté envisage la suppression des zones UHc, 1AUH et 2AUH du secteur de Lézingard.	Application loi littoral
LOC-RP13	HAMEURY Alain	Locquirec : Parcelle A04 : demande de constructibilité, projet avancé, surface difficilement exploitable par un agriculteur	L'intégration de cette parcelle au sein de l'enveloppe urbanisée pourrait être examinée.	Préservation des espaces agricoles et limitation de l'extension de l'urbanisation à privilégier. Le classement en zone A est justifié.
LOC-RP14	HOUEROU Michel	Locquirec : Parcelle AL6 : demande de constructibilité, plusieurs maisons sont bâties plus près de la mer (1PJ)	La parcelle considérée n'est pas située au sein de l'enveloppe urbaine et n'a pas été identifiée comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les Lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR. Par ailleurs, le secteur considéré est identifié comme une coupure d'urbanisation au SCOT,	Cône de visibilité à préserver. Maintien en zone agricole justifié.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			conformément aux dispositions de l'article L. 121-22 du Code de l'urbanisme.	
LOC-RP17	DEUNFF Annie	Plougasnou : Parcelle ZS182 planche 14 : demande de constructibilité, parcelle entourée de maisons	La parcelle est située en discontinuité de l'urbanisation, et s'insère dans un espace d'habitat diffus à dominante naturelle ou agricole qui ne peut être qualifié d'agglomération ou de village au sens des dispositions de la Loi littoral (articles L. 121-8 et suivants du Code de l'urbanisme). Aussi, elle ne peut être classée en zone constructible	Application de la loi Littoral. Le classement en zone A est justifié
LOC-RP18	MORAILLON Pierre	Plougasnou : Parcelle BL13 : parcelle entourée de maisons, désagréments découlant de l'inoccupation de la parcelle	La parcelle est située en discontinuité de l'urbanisation, et s'insère dans un espace d'habitat diffus à dominante naturelle ou agricole qui ne peut être qualifié d'agglomération ou de village au sens des dispositions de la Loi littoral (articles L. 121-8 et suivants du Code de l'urbanisme). Aussi, elle ne peut être classée en zone constructible. Elle est par ailleurs située en zone N pour des raisons de préservation de la biodiversité.	Zone en EPR. Préservation des espaces naturels en EPR et limitation de l'extension de l'urbanisation à privilégier. Le classement en zone N est justifié
LOC-RP19	LE SCOUR Norbert	Locquirec : Demande de maintien de la constructibilité d'une partie de la parcelle AV 111 (Planche 10)	La parcelle considérée n'est pas située au sein de l'enveloppe urbaine et n'a pas été identifiée comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les Lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.	L'enveloppe urbaine suit le bâti. La modération de la consommation foncière et la préservation des espaces agricoles sont une priorité. Le classement en zone A est justifié.
LOC-RP20	CILLARD Odette	Locquirec : Parcelle A84 planche 10 : Demande la constructibilité sur l'intégrité de la parcelle	La parcelle considérée n'est pas située au sein de l'enveloppe urbaine et n'a pas été identifiée comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les Lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.	Préservation des espaces agricoles et limitation de l'extension de l'urbanisation à privilégier. Le classement en zone A est justifié.
LOC-	LAMBEL Caroline	Locquirec : Parcelle AP15 : demande de	La parcelle est située en discontinuité de	Préservation de l'intégrité des espaces agricoles et

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
RP22		constructibilité	l'urbanisation, et s'insère dans un espace d'habitat diffus à dominante naturelle ou agricole qui ne peut être qualifié d'agglomération ou de village au sens des dispositions de la Loi littoral (articles L. 121-8 et suivants du Code de l'urbanisme). Aussi, elle ne peut être classée en zone constructible	arrêt du mitage sont une priorité.
LOC-RP23	MILON M. et Mme	St Jean du Doigt : Demande de constructibilité de la parcelle ZR 67 (Planche 8). Terrain non cultivé	La parcelle considérée n'est pas située au sein de l'enveloppe urbaine et n'a pas été identifiée comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les Lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.	Préservation des espaces agricoles et limitation de l'extension de l'urbanisation à privilégier. Le classement en zone A est justifié.
LOC-RP23	MILON M. et Mme	Plougasnou : Demande le maintien du classement UHc de la parcelle CK 51, planche 8 (terrain en friche, accès difficile pour les engins agricoles)	Le secteur a été identifié comme urbanisé au sein du PLUi-H arrêté.	A justifier. L'inclusion de parcelles non bâties dans l'enveloppe Uh peut être considérée comme une forme d'extension d'urbanisation.
LOC-RP24		Locquirec : Lézingard : opposition à la constructibilité	Dans son avis en date 16 mai 2019, le Préfet ne reconnaît pas le secteur de Lézingard comme étant une agglomération ou un village pouvant être considéré comme un espace urbanisé et constructible. Dès lors il estime que son classement en UHc, 1AUH et 2AUH n'est pas conforme à l'article L.121-8 du code de l'urbanisme et doit être revu. Sur la base de cet avis, Morlaix Communauté envisage la suppression des zones UHc, 1AUH et 2AUH du secteur de Lézingard.	Application de la loi Littoral
LOC-RP25	Indivision COLLETER-MOREAU-BOURGUEIL	Plougasnou : Parcelle ZH76 planche 3 : demande de constructibilité	La parcelle est située en discontinuité de l'urbanisation, et s'insère dans un espace d'habitat diffus à dominante naturelle ou agricole qui ne peut être qualifié d'agglomération ou de village au sens des dispositions de la Loi littoral (articles L. 121-8 et suivants du Code de l'urbanisme). Aussi,	Préservation de l'intégrité des espaces agricoles et arrêt du mitage sont une priorité.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			elle ne peut être classée en zone constructible	
LOC-RP26 bis	NICHOLLS Roger et Linda	Locquirec : Parcelle BA32 planche 9 : demande de constructibilité	Dans son avis en date 16 mai 2019, le Préfet ne reconnaît pas le secteur de Lézingard comme étant une agglomération ou un village pouvant être considéré comme un espace urbanisé et constructible. Dès lors il estime que son classement en UHc, 1AUH et 2AUH n'est pas conforme à l'article L.121-8 du code de l'urbanisme et doit être revu. Sur la base de cet avis, Morlaix Communauté envisage la suppression des zones UHc, 1AUH et 2AUH du secteur de Lézingard.	Application de la loi Littoral
LOC-RP27	MANAC'H Jean-Paul	Locquirec : Demande de maintien de la constructibilité de la parcelle AD 286 qui est viabilisée (Planche 10). Classée 2 AUh dans le PLUi	Conformément à l'article R. 151-20 du Code de l'urbanisme, la parcelle étant desservie par une voie et par les réseaux d'eau, d'électricité elle pourrait être reclassée en zone 1AU.	Dont acte
LOC-RP28	MEL Marie-France	Locquirec : Demande le maintien de la constructibilité de la totalité de la parcelle AK 93 (Planche 10). Signale que le découpage retenu dans le PLUi correspond à l'ancien plan cadastral.	L'intégration de cette parcelle au sein de l'enveloppe urbanisée pourrait être examinée.	A examiner
LOC-RP29	PROUVOST Christian	Plougasnou : Propriétaire d'une maison de 24 m² sur parcelle BK 123 en zone N (Planche 2), souhaite créer une extension. Permis de construire refusé	Les extensions sont admises en zone N (voir conditions prévues par le règlement), sans qu'il ne soit imposé de surface minimale initiale et sous réserve du respect des dispositions de la Loi littoral et de la compatibilité du dispositif d'assainissement non collectif.	Le règlement autorise les extensions (30 m² dans le cas présent). L'intervenant devra se référer au document approuvé
LOC-RP31	CUDENNEC CLaude	Locquirec : Parcelles AL51-103 : demande de constructibilité (A actuel), secteur urbanisé, paradoxe à la densification, attraction de la zone	La parcelle considérée n'est pas située au sein de l'enveloppe urbaine et n'a pas été identifiée comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les Lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.	Parcelle en EPR. Préservation des espaces agricoles et limitation de l'extension de l'urbanisation à privilégier. Le classement en zone A est justifié.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
LOC-RP32	NEDELEC LE FLEM Marie	Locquirec : Parcelle AD311 : 1AUH à 2AUH injustifié : assainissement, accès, urbanisation très dense	Conformément à l'article R. 151-20 du Code de l'urbanisme, la parcelle étant desservie par une voie et par les réseaux d'eau, d'électricité elle pourrait être reclassée en zone 1AU.	Dont acte
LOC-RP33	LE BOLLOCH Dominique	Locquirec : Demande de la constructibilité de la parcelle AL50, située en espace urbanisé	La parcelle considérée n'est pas située au sein de l'enveloppe urbaine et n'a pas été identifiée comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les Lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.	Parcelle proche d''une zone UHc déjà surdimensionnée et en EPR. Préservation de l'intégrité des espaces agricoles et arrêt du mitage. Zonage A justifié
LOC-RP34	BOURDON	Locquirec : Demande de constructibilité de la parcelle bâtie AV057 jouxtant une zone UHc. Projet de division de parcelle viabilisée pour construction	La parcelle considérée n'est pas située au sein de l'enveloppe urbaine et n'a pas été identifiée comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les Lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.	Parcelle déjà construite, déconnectée de la zone UHc voisine. Zonage A justifié.
LOC-RP35	OMNES SCI des Tennis de Keraloas	Locquirec : Demande de maintien de la constructibilité de la parcelle AX057 dans la globalité	La parcelle est située en discontinuité de l'urbanisation, et s'insère dans un espace d'habitat diffus à dominante naturelle ou agricole qui ne peut être qualifié d'agglomération ou de village au sens des dispositions de la Loi littoral (articles L. 121-8 et suivants du Code de l'urbanisme). Aussi, elle ne peut être classée en zone constructible	Préservation de l'intégrité des espaces agricoles et arrêt du mitage. Zonage A justifié
LOC-RP36	CLOAREC Pascal	Locquirec : Demande de constructibilité de la parcelle AV75, quartier du Varcq	La parcelle est située en discontinuité de l'urbanisation, et s'insère dans un espace d'habitat diffus à dominante naturelle ou agricole qui ne peut être qualifié d'agglomération ou de village au sens des dispositions de la Loi littoral (articles L. 121-8 et suivants du Code de l'urbanisme). Aussi, elle ne peut être classée en zone constructible	Préservation de l'intégrité des espaces agricoles et arrêt du mitage. Zonage A justifié
LOC-	Indivision LOYER	Locquirec : Parcelles AO 92, 93, 94 : demande	La partie Nord des parcelles n'a pas été identifiée	Préservation de l'intégrité des espaces agricoles et

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
RP37		d'extension du zonage Uhc vers l'ouest (esquisse jointe). Projet de construction de 3 maisons	comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les Lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.	arrêt du mitage. Zonage A justifié
LOC-RP38	HOUEROU Michel	Locquirec : Demande de constructibilité d'une partie de la parcelle AL6 classée A	La parcelle considérée n'est pas située au sein de l'enveloppe urbaine et n'a pas été identifiée comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les Lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR. Par ailleurs, le secteur considéré est identifié comme une coupure d'urbanisation au SCOT, conformément aux dispositions de l'article L. 121-22 du Code de l'urbanisme.	Parcelle proche d'une zone UHc déjà surdimensionnée et en EPR. Préservation de l'intégrité des espaces agricoles et arrêt du mitage. Zonage A justifié
LOC-RP39	Indivision FOULIARD	St Jean du Doigt : Demande de constructibilité parcelle ZR 66. Parcelle non exploitée	La parcelle est située en discontinuité de l'urbanisation, et s'insère dans un espace d'habitat diffus à dominante naturelle ou agricole qui ne peut être qualifié d'agglomération ou de village au sens des dispositions de la Loi littoral (articles L. 121-8 et suivants du Code de l'urbanisme). Aussi, elle ne peut être classée en zone constructible	Préservation de l'intégrité des espaces agricoles et arrêt du mitage. Zonage A justifié
LOC-RP41	DROULERS Antoine	Locquirec : Demande de constructibilité de la parcelle AK9 (planche 10) dans sa globalité	La délimitation du secteur Uhc s'appuie sur la morphologie urbaine qui le caractérise : habitat pavillonnaire aux volumétries hétérogènes et en retrait par rapport à l'espace public...	La parcelle est à l'est de la zone urbaine dont elle est séparée par une route. Préservation de l'intégrité des espaces agricoles et arrêt du mitage. Zonage A justifié
LOC-RP49	GEORGELIN Marie-Catherine	Locquirec : Demande de constructibilité de la Parcelle AZ 82	La parcelle est située en discontinuité de l'urbanisation, et s'insère dans un espace d'habitat diffus à dominante naturelle ou agricole qui ne peut être qualifié d'agglomération ou de village au sens des dispositions de la Loi littoral (articles L. 121-8 et suivants du Code de l'urbanisme). Aussi,	Préservation de l'intégrité des espaces agricoles et arrêt du mitage. Zonage A justifié

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			elle ne peut être classée en zone constructible	
LOC-RP51	FUSTEC Pierre	Locquirec : Demande de constructibilité de la parcelle AK 153	La parcelle est située en discontinuité de l'urbanisation, et s'insère dans un espace d'habitat diffus à dominante naturelle ou agricole qui ne peut être qualifié d'agglomération ou de village au sens des dispositions de la Loi littoral (articles L. 121-8 et suivants du Code de l'urbanisme). Aussi, elle ne peut être classée en zone constructible	Préservation de l'intégrité des espaces agricoles et arrêt du mitage. Zonage A justifié
LOC-RP52	KULIGOWSKI Michel	Plougasnou : Demande de classement Uhc d'une partie de la parcelle ZE 348	Aux termes de l'article R. 151-18 du Code de l'urbanisme, peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. La parcelle considérée n'étant pas urbanisée, son classement en zone U est inadéquat.	Préservation de l'intégrité des espaces agricoles et arrêt du mitage. Zonage A justifié
LOC-RP54	QUERREC Martine	Locquirec : Demande de maintien de la constructibilité de la parcelle AK 39	La parcelle est située en discontinuité de l'urbanisation, et s'insère dans un espace d'habitat diffus à dominante naturelle ou agricole qui ne peut être qualifié d'agglomération ou de village au sens des dispositions de la Loi littoral (articles L. 121-8 et suivants du Code de l'urbanisme). Aussi, elle ne peut être classée en zone constructible	Préservation de l'intégrité des espaces agricoles et arrêt du mitage. Zonage A justifié
MXCO-C01	ROLLAND Marie Françoise	Taulé : A1167-1168-1173 planche 12 : parcelles en UHcl. La voirie est structurée, densité d'habitat, proximité des Genêts d'Or, assainissement, trop petit pour un usage agricole, N injustifié.	Le secteur Uhcl, dont la vocation dominante est l'habitat, délimite les espaces bâtis correspondant majoritairement à l'habitat individuel et activités compatibles, pour lesquelles la constructibilité est limitée. Il s'agit d'espaces urbanisés au titre de l'article R. 151-18 du Code de l'urbanisme, néanmoins, ils ne répondent pas aux critères permettant de les qualifier de villages au sens de la Loi littoral.	Parcelle classée UHcl : pas de nouvelle construction possible
MXCO-	LE NOAM Christian	Plougasnou : Bx97 planche 3 : N demande de	La parcelle est située en discontinuité de	La modération de la consommation foncière et la

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
C04		constructibilité, zone urbanisée, terrain voisin construit en 2018, droits d'héritage de 50% sur un bien de 80000€.	l'urbanisation, et s'insère dans un espace d'habitat diffus à dominante naturelle ou agricole qui ne peut être qualifié d'agglomération ou de village au sens des dispositions de la Loi littoral (articles L. 121-8 et suivants du Code de l'urbanisme). Aussi, elle ne peut être classée en zone constructible. Elle est par ailleurs située en zone N pour des raisons de préservation de la biodiversité.	limitation de l'extension de l'urbanisation sont une priorité. Le classement en zone N est justifié.
MXCO-C06	BENEAT Claudine	Morlaix : Parcelle E2-1250 planche 19 (en haut) demande de constructibilité. Parcelle desservie par les réseaux, présence de maisons des 2 côtés	La parcelle n'a pas été identifiée comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les Lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.	La modération de la consommation foncière et la limitation de l'extension de l'urbanisation sont une priorité. Le classement en zone A est justifié.
MXCO-C07	SCI Maria de Treburgen : Mme CILLARD	Locquirec : Parcelle AP84 : demande de constructibilité de la parcelle entière, et partie à l'ouest en 2AUH	La parcelle considérée n'est pas située au sein de l'enveloppe urbaine et n'a pas été identifiée comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les Lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.	La modération de la consommation foncière et la limitation de l'extension de l'urbanisation sont une priorité. Le classement en zone A est justifié pour l'est de la parcelle
MXCO-C08	CABIOCH Laurent	Morlaix : Parcelle E02-1280 : demande de constructibilité, parcelle desservie par les réseaux et le bus	La parcelle n'a pas été identifiée comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les Lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.	La modération de la consommation foncière et la limitation de l'extension de l'urbanisation sont une priorité. Le classement en zone A est justifié.
MXCO-C09	MASSON D'AUTUME	Plougasnou : Parcelles 135-137 : zonage UHc satisfaisant	Le secteur a été identifié comme urbanisé au sein du PLUi-H arrêté.	Pas de commentaire
MXCO-C11	BROSSARD Patrick	Plougasnou : Parcelle F1394 : demande la pérennité de la zone protégée	La délimitation entre les zones Uhc et NS au document arrêté est cohérente avec la configuration du site. La partie sud, classée en Uhc, est comprise dans la frange urbanisée du village de	A justifier. L'inclusion de parcelles non bâties dans l'enveloppe Uh peut être considérée comme une forme d'extension d'urbanisation.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			Térénez, tandis que le classement en NS permet de préserver les caractéristiques naturelles et le potentiel écologique de la partie nord de ces parcelles.	
MXCO-C25	PEUPAN Joseph	Saint Martin des Champs : Demande de constructibilité en UIc	La délimitation du secteur traduit le schéma d'aménagement des Zones d'activités Économiques. Elle tient compte des projets en cours / à court terme, de la vocation des zones, de leur structuration, de leur localisation et de leur accessibilité. En l'état actuel, les parcelles considérées n'ont pas été identifiées comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation à vocation économique. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les Lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.	Parcelle en bordure de route. Suffisamment de zones commerciales en périphérie. Zone A justifiée
MXCO-C28	RENAUD Patrick RICOMES Monique	Plougasnou : Parcelles BD15-16 : classement constructible de la partie sud injustifié, classées Narura2000-Znieff, site fragile exposé à la surdensité de population par les usagers du port et les visiteurs du site, assainissement collectif non prévu, suivi du bâti non respecté alors qu'il l'était dans le PLU précédent	La délimitation entre les zones Uhc et NS au document arrêté est cohérente avec la configuration du site. La partie sud, classée en Uhc, est comprise dans la frange urbanisée du village de Térénez, tandis que le classement en NS permet de préserver les caractéristiques naturelles et le potentiel écologique de la partie nord de ces parcelles.	cf § spécifique 3.6.4 sur enveloppe UHc qui comporte des extensions de l'urbanisation à justifier.
MXCO-C41	PIHA M et Mme	Plouézoc'h : Parcelle A1055 : demande de constructibilité, la parcelle n'est plus cultivée depuis 25 ans, arbres plantés par le propriétaire et non naturels, transports publics à moins de 2 mn, plus de 10 habitations, à plus de 800m du littoral	La parcelle est située en discontinuité de l'urbanisation, et s'insère dans un espace d'habitat diffus à dominante naturelle ou agricole qui ne peut être qualifié d'agglomération ou de village au sens des dispositions de la Loi littoral (articles L. 121-8 et suivants du Code de l'urbanisme). Aussi, elle ne peut être classée en zone constructible	Préservation de l'intégrité des espaces agricoles et arrêt du mitage. Zone A justifiée
MXCO-	WEST Suzanne	Locquirec : Demande de constructibilité de la	Dans son avis en date 16 mai 2019, le Préfet ne	Application de la loi Littoral

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
C45		parcelle BA34 acquise en 2006 à LEZINGARD. Certificat d'urbanisme annulé	reconnaît pas le secteur de Lézingard comme étant une agglomération ou un village pouvant être considéré comme un espace urbanisé et constructible. Dès lors il estime que son classement en UHc, 1AUH et 2AUH n'est pas conforme à l'article L.121-8 du code de l'urbanisme et doit être revu. Sur la base de cet avis, Morlaix Communauté envisage la suppression des zones UHc, 1AUH et 2AUH du secteur de Lézingard.	
MXCO-C48	BISSERON M. et Mme	Plouézoc'h : Demande de constructibilité des parcelles A 1057 et 1058 (Planche 13). Plusieurs demandes refusées au cours des dernières années	La parcelle est située en discontinuité de l'urbanisation, et s'insère dans un espace d'habitat diffus à dominante naturelle ou agricole qui ne peut être qualifié d'agglomération ou de village au sens des dispositions de la Loi littoral (articles L. 121-8 et suivants du Code de l'urbanisme). Aussi, elle ne peut être classée en zone constructible	La modération de la consommation foncière et la limitation de l'extension de l'urbanisation sont une priorité. Le classement en zone A est justifié.
MXCO-RP001	MOAL Hélène	Taulé : A781 planche 13 : parcelle en UHc, garder la constructibilité. Projet de construction en cours.	La parcelle considérée est classée en zone Uhc dans le document arrêté.	Pas de commentaire
MXCO-RP005	BENEAT Claudine CABIOCH Claude	Morlaix : E2-1280 planche 19 haut : A à rendre constructible	La parcelle n'a pas été identifiée comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les Lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.	La modération de la consommation foncière et la limitation de l'extension de l'urbanisation sont une priorité. Le classement en zone A est justifié.
MXCO-RP006	PORZIER Anne-Marie	Plougasnou : BX0077 : maintien en zone UHc	Le secteur a été identifié comme urbanisé au sein du PLUi-H arrêté.	Pas de commentaire
MXCO-RP010	CHARPENTIER Gérard	Plougasnou : Parcelles BT133-134 : Demande de classement en zone constructible. Ne comprends pas le classement en zone humide. Parcelle acquise en 2015 sur la base d'un CU opérationnel (refus - motivé par un problématique de voie d'accès, non pas de loi Littoral ou de zone	En l'état actuel, les parcelles considérées n'ont pas été identifiées comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation à vocation économique. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les Lois	Préservation de l'intégrité des espaces agricoles et arrêt du mitage. Zonage A justifié

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
		humide)	Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.	
MXCO-RP011	GUEGUEN Christian et Marie Noëlle	Saint Martin des Champs : Parcelles C73-74-631-650-651-654-765-768-769-772-1169-1171-1182-1184-1186 : demande de classement en 1UHc : inaptes à l'agriculture, échangeur empiétant sur les terrains (ER10), proche de la zone commerciale du Launay	La délimitation du secteur traduit le schéma d'aménagement des Zones d'activités Économiques. Elle tient compte des projets en cours / à court terme, de la vocation des zones, de leur structuration, de leur localisation et de leur accessibilité. En l'état actuel, les parcelles considérées n'ont pas été identifiées comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation à vocation économique. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les Lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.	Suffisamment de zones commerciales en périphérie. Le classement en zone A est justifié.
MXCO-RP015	LOIN Agnés	Plougasnou : Parcelle CC175 : demande de classement en 1AUH	Conformément à l'article R. 151-20 du Code de l'urbanisme, la parcelle étant desservie par une voie et par les réseaux d'eau, d'électricité elle pourrait être reclassée en zone 1AU.	En présence des réseaux, le zonage 1 AUH est logique
MXCO-RP023	FOLL Julien	Locquirec : Parcelles AW119-120-149 : demande de constructibilité des parcelles 119-120 (zone A) et une partie de 149 (zone N dont une partie en EBC)	La parcelle considérée n'est pas située au sein de l'enveloppe urbaine et n'a pas été identifiée comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les Lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.	Préservation des espaces agricoles à privilégier. Maintien en A et N justifié.
MXCO-RP026	RESSOT-GREINER M et Mme	Plougasnou : Parcelle BK2111 : demande de reclassement en UHc au lieu de 1AUH	Aux termes de l'article R. 151-18 du Code de l'urbanisme, peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. La parcelle considérée n'étant pas urbanisée, son classement en zone U est inadéquat.	OAP secteur de Kerdiez, secteur secondaire justifié

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
MXCO-RP039	BARON Christian et Patricia	Locquirec : Demande de constructibilité de la parcelle 70 à Lézingard : bande de terre enclavée dans un espace urbanisé	Dans son avis en date 16 mai 2019, le Préfet ne reconnaît pas le secteur de Lézingard comme étant une agglomération ou un village pouvant être considéré comme un espace urbanisé et constructible. Dès lors il estime que son classement en UHc, 1AUH et 2AUH n'est pas conforme à l'article L.121-8 du code de l'urbanisme et doit être revu. Sur la base de cet avis, Morlaix Communauté envisage la suppression des zones UHc, 1AUH et 2AUH du secteur de Lézingard.	Application de la loi Littoral
MXCO-RP043	COURDESSE Joëlle	Plougasnou : Parcelle ZB172 en zone A hors EPR (Planche 2) : Souhaite construire une extension mesurée en limite séparative dans le cadre de la rénovation de sa maison (maison de 32,50 m² sur terrain 318 m²). Plan joint	Les extensions sont admises en zone A (voir conditions prévues par le règlement), sans qu'il ne soit imposé de surface minimale initiale et sous réserve du respect des dispositions de la Loi littoral.	Extension possible en zone A (30% de la surface de plancher ou 30 m2)
MXCO-RP048	LAVALOU Jean-François	Locquirec : Propriétaire des parcelles AY48 et 54 classées N : demande de classement en zone constructible du secteur Moulin de la Rive. Espace urbanisé, présence des réseaux, raccordables au réseau d'assainissement collectif	La parcelle est située en discontinuité de l'urbanisation, et s'insère dans un espace d'habitat diffus à dominante naturelle ou agricole qui ne peut être qualifié d'agglomération ou de village au sens des dispositions de la Loi littoral (articles L. 121-8 et suivants du Code de l'urbanisme). Aussi, elle ne peut être classée en zone constructible	Préservation de l'intégrité des espaces naturels et arrêt du mitage. Zonage N justifié
RD010	LE GOFF Pierre	Guimaec : parcelle AB450 : classement en UHc de la partie nord	La délimitation du secteur traduit le schéma d'aménagement des Zones d'activités Économiques. Elle tient compte des projets en cours / à court terme, de la vocation des zones, de leur structuration, de leur localisation et de leur accessibilité.	A examiner
RD011	CLOAREC Christelle	Locquirec : Parcelle AV75 : demande de constructibilité ; parcelle utilisée pour le loisir	La parcelle est située en discontinuité de l'urbanisation, et s'insère dans un espace d'habitat diffus à dominante naturelle ou agricole qui ne peut être qualifié d'agglomération ou de village au	Préservation de l'intégrité des espaces agricoles et arrêt du mitage. Zonage A justifié

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			sens des dispositions de la Loi littoral (articles L. 121-8 et suivants du Code de l'urbanisme). Aussi, elle ne peut être classée en zone constructible	
RD018	LARHER Marie Annick	Locquirec : Parcelle AI256 : demande de confirmation de constructibilité	Le secteur a été identifié comme urbanisé au sein du PLUi-H arrêté. Il est classé en zone Uhc.	Pas de commentaire
RD019		Locquirec : Parcelles AP66 et AP102 (partie en alignement de AP66) : demande de confirmation de classement 1AUH	La partie Ouest de la parcelle a été identifiée en zone 1AUh, comme sollicité.	Pas de commentaire
RD020		Locquirec : Parcelles AP102 et AP66 (partie en alignement de AP102) : demande de confirmation de classement 1AUH, correction de RD019	La partie Ouest de la parcelle a été identifiée en zone 1AUh, comme sollicité.	Pas de commentaire
RD028	GEORGELIN Marie-catherine	Locquirec : Demande de classement en zone constructible de la parcelle 708, à Lézingard	La parcelle est située en discontinuité de l'urbanisation, et s'insère dans un espace d'habitat diffus à dominante naturelle ou agricole qui ne peut être qualifié d'agglomération ou de village au sens des dispositions de la Loi littoral (articles L. 121-8 et suivants du Code de l'urbanisme). Aussi, elle ne peut être classée en zone constructible	Application de la loi Littoral
RD029	CHANTRELLE Mariella	Plougasnou : BN9 : demande de constructibilité, constructible dans le précédent PLU, une maison sur la parcelle	La parcelle considérée n'est pas située au sein de l'enveloppe urbaine et n'a pas été identifiée comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les Lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.	La modération de la consommation foncière et la préservation des espaces agricoles et naturels sont une priorité. Le classement en zone A est justifié.
RD031	PRIGENT Marc	Plougasnou : Parcelle ZH119 : demande de constructibilité, partie d'un lotissement, les 2 autres lots bâtis, parcelle voisine construite, constructible dans précédent PLU, non agricole, voirie, eau potable, électricité (5PJ)	La parcelle est située en discontinuité de l'urbanisation, et s'insère dans un espace d'habitat diffus à dominante naturelle ou agricole qui ne peut être qualifié d'agglomération ou de village au sens des dispositions de la Loi littoral (articles L. 121-8 et suivants du Code de l'urbanisme). Aussi, elle ne peut être classée en zone constructible	Préservation de l'intégrité des espaces agricoles et arrêt du mitage. Densification et extension de l'urbanisation sont à réserver aux espaces urbanisés plus denses. Zone A justifiée.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
RD032	RENAUD Monique et Patrick	Plougasnou : Copie courrier du 9/9/2019 : voir MXCO-C28	Voir MXCO-C28	Voir MXCO-C28
RD033	DEMIGUEL Stéphane	Plougasnou : Parcelles BM128-129-131-132 : demande de constructibilité, densité, assainissement collectif, construction récente sur une parcelle voisine, mise en vente et projet de construction	La parcelle est située en discontinuité de l'urbanisation, et s'insère dans un espace d'habitat diffus à dominante naturelle ou agricole qui ne peut être qualifié d'agglomération ou de village au sens des dispositions de la Loi littoral (articles L. 121-8 et suivants du Code de l'urbanisme). Aussi, elle ne peut être classée en zone constructible	Parcelle classée UHcl : pas de nouvelle construction possible
RD034	NEDELEC André	Guimaec : Parcelles C1282, 1283, 1505, 1304 et 850 : extension du périmètre du centre bourg	Les parcelles concernées étant à proximité immédiate du cœur de bourg, leur intégration au sein du périmètre de centralité pourrait être envisagée.	Voir RD010
RD035	GOBY Armelle	Taulé : Parcelles AE172-173-174 : promoteur intéressé pour un lotissement de 6 à 8 maisons, proche d'un autre lotissement et du centre ville	Les parcelles considérées ne sont pas situées au sein de l'enveloppe urbaine et n'ont pas été identifiées comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les Lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.	Voir CAR-RP4
RD036	SCI Le Varquez	Carantec : Voir RD037 pour les pièces jointes	Voir RD37	Voir RD037
RD037	BIZIEN Alain	Carantec : Parcelles AI379-296-268 : demande de constructibilité sur a minima la partie est de la parcelle AI379, demande de constructibilité sur l'ensemble des parcelles et celles de MM Piton et Godot, demande de rallonger la rue Lamotte Piquet jusqu'à la propriété, aire de retournement de camion sur la parcelle AI934 abandon des tests de grossissement des algues dans une partie des bâtiments ; en dehors de l'ostréiculture, pas d'activité maritime ; concession ostréicole en front de mer devant bâtiment à	L'intégration de la partie Est de la parcelle AI379 au sein de l'enveloppe urbanisée à vocation d'habitat pourrait être examinée. Les éléments évoqués par ailleurs n'étant pas du ressort du PLUi-H ni du zonage d'assainissement non collectif, ils n'appellent pas d'observation de la part de la collectivité.	La limite de la zone UHc pourrait s'établir au droit de la limite entre les parcelles AI829 et AI878 comme sur le zonage de 2014 sans préjudice pour l'intégrité de la zone UEp

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
		l'abandon, comme d'autres terrains de front de mer dans la zone ; depuis 30 ans, pas de projet d'extension sur cette zone UM ; modeste trafic de 2 ou 3 poids-lourds par semaine entre le 15 novembre et le 20 décembre compatible avec les habitations ; faute d'activité définie dans le PLU bâtiment loué en 4 appartements situés aux étages et places de garages ou garde meuble au rez-de-chaussée ; bâtiment proposé à la location commerciale par Morlaix-communauté depuis 2010 sans aucun candidat		
RD038	DEMIGUEL Stéphane	Plougasnou : Pièces jointes à l'observation RD033 (3PJ : factures et CU)	Voir RD033	Voir RD033
RD041	GRAFE Dominique	Destruction du rivage inadmissible, contraire à la loi littoral	La collectivité précise que le PLUi intègre les dispositions de la Loi Littoral, tel que détaillé dans le titre 5 du second tome du rapport de présentation.	En l'absence de localisation, pas de commentaire
RD042		Plougasnou : Constructions en bord de mer contraire à l'intérêt général, changements climatiques à prendre en compte, autres endroits que le Diben pour construire	Cette observation générique n'appelle pas de remarque de la part de la collectivité.	Voir appréciation de la commission sur DIDEN dans les conclusions
RD046	GUEGUEN Viviane	Locquirec : Parcelle AK180 : maintenir la constructibilité par rapport au PLU actuel	La parcelle considérée n'est pas située au sein de l'enveloppe urbaine et n'a pas été identifiée comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les Lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.	Préservation de l'intégrité des espaces agricoles et arrêt du mitage. Zone A justifiée.
RD081	LAVANANT Edith	Plougasnou : Problématique des terrains en friche, nombreux à Plougasnou, à prendre en compte de même que les grands champs traités par des produits qui ont une drôle d'odeur	L'élaboration du PLUi, et notamment du PADD, a été l'occasion d'établir un projet de territoire économe en consommation d'espace, afin de concilier préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et satisfaction des besoins de	La préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers est un des objectifs principaux du PLUi

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			développement urbain, au travers notamment de la réalisation d'un référentiel foncier.	
RD088	BREVAULT Francis	Locquirec : Demande constructibilité parcelle AP36 planche 10. Espace Proche du Rivage. Depuis quand n'est-elle plus constructible ?	La parcelle est située en discontinuité de l'urbanisation, et s'insère dans un espace d'habitat diffus à dominante naturelle ou agricole qui ne peut être qualifié d'agglomération ou de village au sens des dispositions de la Loi littoral (articles L. 121-8 et suivants du Code de l'urbanisme). Aussi, elle ne peut être classée en zone constructible	Préservation de l'intégrité des espaces agricoles et arrêt du mitage. Zonage A justifié
RD091	GUINAND Brigitte	Guimaec : Fournit l'étude d'aptitude à l'ANC pour les parcelles C 1504, 850, 851 854, 855 et 858 pour les parcelles classées 1 AUh dans le projet de PLUi	Le secteur de Runabat présente une aptitude moyenne à médiocre à l'assainissement non collectif. Préconisation de tranchées d'épandage larges surélevées nécessitant une emprise au sol importante incompatible avec la densité prévue en agglomération de 15 logts/ha soit des parcelles de 550 m². Cela reviendrait par ailleurs à créer une enclave en assainissement non collectif au sein d'une zone en assainissement collectif.	La commission partage l'analyse du maître d'ouvrage
RD115	TANGUY Laurence	Locquirec : Parcelles AX55-AL106 planche 10 : demande constructibilité de l'un des terrains au moins comme actuellement	Les parcelles considérées ne sont pas situées au sein de l'enveloppe urbaine et n'ont pas été identifiées comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les Lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.	Parcelle AX55 proche de la zone UHc et de la zone 1AUi, AL106 proche d"une zone UHc déjà surdimensionnée et en EPR. Préservation de l'intégrité des espaces agricoles et arrêt du mitage. Zonage A justifié
RD154	DEKKER Karen	Plougasnou : Diben : Est-ce un projet de logements sociaux ? Ou des immeubles de résidence secondaire pour touristes ? Quant aux propositions pourquoi ne pas se concentrer sur l'avenir dont l'environnement et le recyclage afin de réhabiliter des locaux vides qui se	Cette observation générique, imprécise géographiquement, n'appelle pas de remarque de la part de la collectivité.	Préservation de l'intégrité des espaces agricoles et arrêt du mitage. Zonage A justifié

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
		dégradent à grande vitesse		
RD159	BUREAU CONSEIL pour KERJEAN Elisabeth	Locquirec : Parcelle AX81 : demande de constructibilité, terrain déjà construit, proche de la zone UHc	La parcelle est située en discontinuité de l'urbanisation, et s'insère dans un espace d'habitat diffus à dominante naturelle ou agricole qui ne peut être qualifié d'agglomération ou de village au sens des dispositions de la Loi littoral (articles L. 121-8 et suivants du Code de l'urbanisme). Aussi, elle ne peut être classée en zone constructible	Parcelle non contiguë à la zone UHc, la préservation de l'intégrité des espaces agricoles et l'arrêt du mitage sont une priorité. Maintien en zone A justifié
RD159	BUREAU CONSEIL pour KERJEAN Elisabeth	Locquirec : Parcelles AX63 : demande de constructibilité, zone urbanisée	La parcelle est située en discontinuité de l'urbanisation, et s'insère dans un espace d'habitat diffus à dominante naturelle ou agricole qui ne peut être qualifié d'agglomération ou de village au sens des dispositions de la Loi littoral (articles L. 121-8 et suivants du Code de l'urbanisme). Aussi, elle ne peut être classée en zone constructible	La préservation de l'intégrité des espaces agricoles et l'arrêt du mitage sont une priorité. Maintien en zone A justifié
RD159	BUREAU CONSEIL pour KERJEAN Elisabeth	Locquirec : Parcelles AM22-23 : demande de constructibilité, peu propice à l'agriculture	Les parcelles considérées ne sont pas situées au sein de l'enveloppe urbaine et n'ont pas été identifiées comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les Lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.	En EPR, la préservation de l'intégrité des espaces agricoles et l'arrêt du mitage sont une priorité. Maintien en zone A justifié
RD170		Locquirec : Demande de constructibilité des parcelles AN 0049, AN 0050 et AN 0051.	L'intégration de ces parcelles au sein de l'enveloppe urbanisée pourrait être examinée.	Parcelles 49-50 déjà construites, à examiner
RD171		Locquirec : Demande de constructibilité des parcelles AO 00003 et AO 0121 afin de pouvoir desservir les parcelles AO 0004 et AO0005	L'intégration de ces parcelles au sein de l'enveloppe urbanisée pourrait être examinée.	Préservation des espaces agricoles et limitation de l'extension de l'urbanisation à privilégier. Le classement en zone A est justifié.
RD172		Locquirec : Précise que la demande 170 concerne la Commune de LOCQUIREC	L'intégration de ces parcelles au sein de l'enveloppe urbanisée pourrait être examinée.	Voir RD170
RD173		Locquirec : Voisine de Mr LE GLOAN et propriétaire de la parcelle AM 0050, demande qu'elle soit	La parcelle considérée est classée en zone Uhc sur le PLUiH arrêté.	Exact

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
		classée en zone constructible.		
RD174		Locquirec : Compte-tenu des projets en cours sur les parcelles AP 0085 et AP 0084 à Locquirec et des possibilités de raccordement aux réseaux, il conviendrait que le classement de ces terrains soit 1 AUh au lieu de 2 AUh	Conformément à l'article R. 151-20 du Code de l'urbanisme, la parcelle étant desservie par une voie et par les réseaux d'eau, d'électricité elle pourra être reclassée en zone 1AU.	Classer en 1AUh
RD187	CLECH Patrice	Plouézoc'h : Ayant arrêté son activité agricole, demande que les parcelles B1048 1351 864 située à Plouézoch soient classées en NL ou AUL	Les parcelles n'ont pas été identifiées comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les Lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.	Préservation de l'intégrité des espaces agricoles et arrêt du mitage. Zonage A justifié
RD218	Me SCALE Jean-Charles, pour Consorts ANDRIEU	Plougasnou : Demande de classement de la partie Sud des parcelles BD 15 et 16 en zone Uhc, jusqu'à l'angle Nord-Ouest de la parcelle 82 laissant ainsi la partie nord côté cours d'eau en zone NS	La délimitation entre les zones Uhc et NS au document arrêté est cohérente avec la configuration du site. La partie sud, classée en Uhc, est comprise dans la frange urbanisée du village de Térénez, tandis que le classement en NS permet de préserver les caractéristiques naturelles et le potentiel écologique de la partie nord de ces parcelles.	Ces parcelles représentent un corridor écologique, Préservation de l'intégrité des espaces naturels et arrêt du mitage. Zonage NS justifié
STLE-RP22	PRIGENT Marc	Plougasnou : Parcelle ZH119 : demande de constructibilité, partie d'un lotissement, les 2 autres lots bâtis, parcelle voisine construite, constructible dans précédent PLU, non agricole, voirie, eau potable, électricité (voir RD031)	La parcelle est située en discontinuité de l'urbanisation, et s'insère dans un espace d'habitat diffus à dominante naturelle ou agricole qui ne peut être qualifié d'agglomération ou de village au sens des dispositions de la Loi littoral (articles L. 121-8 et suivants du Code de l'urbanisme). Aussi, elle ne peut être classée en zone constructible	Préservation de l'intégrité des espaces agricoles et arrêt du mitage. Densification et extension de l'urbanisation sont à réserver aux espaces urbanisés plus denses. Zone A justifiée.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

3. Constructibilité (hors loi littoral)

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
CAR-RP7	Famille GUYOMAR	Plourin-Lès-Morlaix : Parcelles AH 253, 82,81 et AM 15,14,8,9,10 classées A planche 25 (Saint-Fiacre) : demande de constructibilité pour des activités économiques car parcelles situées à proximité d'une zone commerciale Uic et Uii	Les parcelles considérées n'ont pas été identifiées comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les Lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR. Par ailleurs, la délimitation du secteur traduit le schéma d'aménagement des Zones d'activités Économiques. Elle tient compte des projets en cours / à court terme, de la vocation des zones, de leur structuration, de leur localisation et de leur accessibilité.	Préservation des espaces agricoles et limitation de l'extension de l'urbanisation à privilégier. Le classement en zone A est justifié.
LOC-C1	CARRON Michel CARRON Véronique	Plouégat-Guerrand : Parcelle A513 planche 16 : demande de constructibilité	Conformément à l'article R. 151-20 du Code de l'urbanisme, « Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. (…) Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ». La zone considérée est insuffisamment desservie en matière de réseaux et de voirie pour pouvoir	La commission partage l'analyse du maître d'ouvrage.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			être classée en zone à urbaniser.	
LOC-C4	LEFEVRE Marc	Guerlesquin : Parcelles C900-678-679 planche 36 : demande de constructibilité	La Loi ALUR renforce le principe d'une utilisation économe de l'espace, en vue de préserver les terres agricoles et la biodiversité. A ce titre, le PLUi-H lutte contre le développement des secteurs d'habitat diffus, et concentre l'urbanisation autour des bourgs et des secteurs urbanisés existants. Par conséquent, la parcelle considérée ne peut être classée en zone constructible.	Parcelles agricoles : demande non fondée
LOC-RP04	CADEC Caroline	Plouigneau : Parcelle G1661 planche 27 : reclassement 2AUH en 1AUH, parcelle inapte à l'assainissement collectif (1PJ) (OAP secteur Jean Racine).	L'urbanisation sur la commune de Plouigneau est conditionnée par des travaux de mise aux normes de la station d'épuration ou des réseaux afférents. Par défaut, les zones d'extension de l'urbanisation sont classées en zone 2AUh. Toutefois, le projet de zonage d'assainissement prévoit pour ce secteur un assainissement individuel. Par ailleurs, conformément à l'article R. 151-20 du Code de l'urbanisme, la parcelle étant desservie par une voie et par les réseaux d'eau, d'électricité elle pourrait être reclassée en zone 1AU.	Le classement en 1AUh est justifié
LOC-RP06	DELETTREZ Patrick MINOR Michel	Plouigneau : Hent royal Plouigneau planche 27 : demande de constructibilité (1PJ)	Les parcelles considérées n'ont pas été identifiées comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les Lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.	La modération de la consommation foncière et la préservation des espaces agricoles sont une priorité. Le classement en zone A est justifié.
LOC-RP12	CABIOCH Mikaël	Sainte-Sève : Parcelle ZA236 planche 24 : demande de constructibilité, enclave agricole dans zone urbanisable et urbanisée	La parcelle considérée n'a pas été identifiée comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les Lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR. Par ailleurs, la parcelle considérée constitue une	Cette enclave agricole est au sein d'une zone urbanisée Ui, UHC, Us ou à urbaniser 1AUh. L'argumentation en faveur d'une zone tampon est peu convaincante. Son ouverture à l'urbanisation permettrait de limiter les autres surfaces pressenties dans le secteur

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			zone tampon entre les quartiers résidentiels et la zone d'activité qui génère diverses nuisances	
LOC-RP15	QUERE Henri	Lanmeur : Parcelle C1044 classée A, planche 9: demande de constructibilité. La maison construite dans la parcelle adjacente ne figure pas sur le plan.	L'intégration de tout ou partie de cette parcelle au sein de l'enveloppe urbanisée pourrait être examinée.	Préservation des espaces agricoles et limitation de l'extension de l'urbanisation à privilégier. Le classement en zone A est justifié.
LOC-RP21	TILY Yann et Anna	Lanmeur : Parcelles C1039-1042-1079-1080 : constructibilité (voir MXCO-C12)	La Loi ALUR renforce le principe d'une utilisation économe de l'espace, en vue de préserver les terres agricoles et la biodiversité. A ce titre, le PLUi-H lutte contre le développement des secteurs d'habitat diffus, et concentre l'urbanisation autour des bourgs et des secteurs urbanisés existants. Par conséquent, les parcelles considérées ne peuvent être classées en zone constructible.	Voir MXCO-C12
LOC-RP26	JAOUEN-DEMOY	Plouégat-Guerrand : Parcelle C687 : demande de constructibilité	La partie Nord de la parcelle considérée n'a pas été identifiée comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les Lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.	Préservation de l'intégrité des espaces agricoles et arrêt du mitage sont une priorité.
LOC-RP40	Indivision MINOR	Plouigneau : Demande de constructibilité des parcelles H1138 et 1551 (planche 25). Zone péri-urbaine de Morlaix	Les parcelles considérées n'ont pas été identifiées comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les Lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.	Préservation de l'intégrité des espaces agricoles et arrêt du mitage. Zonage A justifié
LOC-RP44	BERRIC M. et Mme	Garlan : Demande de constructibilité de la parcelle A1307. Classée A	La Loi ALUR renforce le principe d'une utilisation économe de l'espace, en vue de préserver les terres agricoles et la biodiversité. A ce titre, le PLUi-H lutte contre le développement des secteurs d'habitat diffus, et concentre l'urbanisation autour des bourgs et des secteurs urbanisés existants. Par conséquent, la parcelle considérée ne peut être	Préservation de l'intégrité des espaces agricoles et arrêt du mitage. Zonage A justifié

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			classée en zone constructible.	
LOC-RP46	AERDEMAN Sylvia	Plouégat-Moysan : Demande de constructibilité de la parcelle ZD108, à Croas ar Moal pour division	La parcelle considérée n'a pas été identifiée comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les Lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.	Espace boisé identifié sur le nord de la parcelle. Zonage A justifié pour cette partie de la parcelle.
LOC-RP48	LE GALL Yvonne	Guerlesquin : Demande de constructibilité de la parcelle E531	La parcelle considérée n'a pas été identifiée comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les Lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.	Préservation de l'intégrité des espaces naturels et arrêt du mitage. Zonage N justifié
LOC-RP53	KERLIRZIN Jean-Claude	Plouégat-Guerrand : Demande de maintien de la constructibilité des parcelles 1843 et 1844 (Planche 22). Frais de géomètre engagés	Les parcelles considérées n'ont pas été identifiées comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les Lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.	Préservation de l'intégrité des espaces agricoles et arrêt du mitage. Zonage A justifié
LOC-RP56	PARE Thierry	Plouégat-Guerrand : Demande de suppression de l'espace boisé le long du Douron sur la parcelle A191, Moulin de Pont Menou (Planche 16). Les peupliers tombent en emportant la berge. Projet de transformation en prairie humide. Contact pris avec le Syndicat Mixte du Trégor et la chargée de mission Natura 2000.	Le classement en EBC a fait l'objet d'un examen par la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites du Finistère. Une modification des EBC après l'enquête publique nécessiterait un nouvel avis de la CDNPS. Cela pourrait plutôt s'inscrire dans une évolution ultérieure du volet paysager et environnemental.	A examiner favorablement lors d'une prochaine évolution du PLUi
MXCO-C05	FEAT Laurence	Lanmeur : AB169 : plus de vocation agricole, lotissement prévu	La partie Ouest de la parcelle est intégrée en zone constructible, dans la mesure où elle se situe au sein de l'enveloppe urbaine. La partie Est n'a pas été identifiée comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace,	Le classement de l'ouest de la parcelle consiste déjà en une extension de l'urbanisation. La modération de la consommation foncière et la limitation de l'extension de l'urbanisation sont une priorité. Le classement en zone A est justifié.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			introduits par les Lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.	
MXCO-C10	DANIEL Monique née PERROT	Lanmeur : Parcelle C158 planche 9 : demande de constructibilité sur le haut de la parcelle, jouxte la zone constructible de Guimaëc	La parcelle considérée n'est pas située au sein de l'enveloppe urbaine et n'a pas été identifiée comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les Lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.	Préservation des espaces agricoles à privilégier. Maintien en A justifié.
MXCO-C10	DANIEL Monique née PERROT	Lanmeur : Parcelles C15-716 planche 9 : demande de rester constructible sur le haut de la parcelle, route, réseaux électrique et téléphonique	La parcelle considérée n'est pas située au sein de l'enveloppe urbaine et n'a pas été identifiée localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les Lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.	Préservation des espaces agricoles à privilégier. Maintien en A justifié.
MXCO-C12	TIly Yann et Anna	Lanmeur : Parcelles C1079-1080-1042-1039 : demande la constructibilité, conteste le caractère agronomique de la parcelle	La Loi ALUR renforce le principe d'une utilisation économe de l'espace, en vue de préserver les terres agricoles et la biodiversité. A ce titre, le PLUi-H lutte contre le développement des secteurs d'habitat diffus, et concentre l'urbanisation autour des bourgs et des secteurs urbanisés existants. Par conséquent, les parcelles considérées ne peuvent être classées en zone constructible.	Préservation des espaces agricoles à privilégier. Maintien en A justifié.
MXCO-C21	ABGRALL Nicoles GOURVIL Marion	Lanmeur : Parcelle F813 : demande d'achat d'un terrain dans la parcelle pour construire	Le lotissement route du Ruvarcq ayant fait l'objet d'un permis d'aménager en date du 24 juillet 2019, son périmètre pourrait être intégré dans la zone Uhc.	Pas de commentaire
MXCO-C26	POUEDEC Armand	Plourin-Lès-Morlaix : Parcelles AM66-67-68-69-70 : demande de constructibilité pour 2 lots, terrain entre 2 voies communales, réseaux à proximité	La Loi ALUR renforce le principe d'une utilisation économe de l'espace, en vue de préserver les terres agricoles et la biodiversité. A ce titre, le PLUi-H lutte contre le développement des secteurs d'habitat diffus, et concentre l'urbanisation autour	Zonage justifié EBC sur la parcelle AM67

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			des bourgs et des secteurs urbanisés existants. Par conséquent, les parcelles considérées ne peuvent être classées en zone constructible.	
MXCO-C27	CEVAER Françoise	Plougonven : Parcelle WA16 : demande de constructibilité, proche d'habitations et de l'hôpital	La Loi ALUR renforce le principe d'une utilisation économe de l'espace, en vue de préserver les terres agricoles et la biodiversité. A ce titre, le PLUi-H lutte contre le développement des secteurs d'habitat diffus, et concentre l'urbanisation autour des bourgs et des secteurs urbanisés existants. Par conséquent, la parcelle considérée ne peut être classée en zone constructible.	La préservation de l'intégrité des espaces agricoles et l'arrêt du mitage sont une priorité. Maintien en zone A justifié
MXCO-C29	PLUSQUELLEC Valérie et Pascal	Plouigneau : Parcelle ZA16 : demande de constructibilité, présence de voirie et de réseaux	La Loi ALUR renforce le principe d'une utilisation économe de l'espace, en vue de préserver les terres agricoles et la biodiversité. A ce titre, le PLUi-H lutte contre le développement des secteurs d'habitat diffus, et concentre l'urbanisation autour des bourgs et des secteurs urbanisés existants. Par conséquent, la parcelle considérée ne peut être classée en zone constructible.	Préservation de l'intégrité des espaces agricoles et arrêt du mitage. Zonage A justifié. Les annexes de construction existante sont possibles sous condition
MXCO-C30	PLUSQUELLEC Alice et Francis	Plouigneau : Parcelles ZA18-19 : construction d'une maison sur ZA18, construction d'un garage sur ZA19, présence de voirie et réseaux	La Loi ALUR renforce le principe d'une utilisation économe de l'espace, en vue de préserver les terres agricoles et la biodiversité. A ce titre, le PLUi-H lutte contre le développement des secteurs d'habitat diffus, et concentre l'urbanisation autour des bourgs et des secteurs urbanisés existants. Par conséquent, les parcelles considérées ne peuvent être classées en zone constructible.	Préservation de l'intégrité des espaces agricoles et arrêt du mitage. Zonage A justifié
MXCO-C31	CHOLET Gilbert	Plougonven : Parcelle ZA0159 planche 26 : demande de constructibilité, entrée et réseaux à proximité	La parcelle considérée n'a pas été identifiée dans sa globalité comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les Lois Grenelle I et II et renforcés	Parcelle classée N. Poursuite du mitage dans des espaces naturels à éviter.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			par la Loi ALUR. Par ailleurs, la délimitation des espaces naturels inclus dans la zone s'appuie sur un travail d'inventaire précis des milieux naturels présents sur le territoire. Elle comprend les réservoirs de biodiversité hors bocage, les landes ainsi que les boisements.	
MXCO-C32	PRIGENT Y.	Plouigneau : Parcelle H1790 : maintien en zone constructible pour transformer un hangar en habitation	La Loi ALUR renforce le principe d'une utilisation économe de l'espace, en vue de préserver les terres agricoles et la biodiversité. A ce titre, le PLUi-H lutte contre le développement des secteurs d'habitat diffus, et concentre l'urbanisation autour des bourgs et des secteurs urbanisés existants. Par conséquent, la parcelle considérée ne peut être classée en zone constructible.	Préservation de l'intégrité des espaces agricoles et arrêt du mitage. Zone A justifiée
MXCO-C38	GOBEAUT M et Mme	Guerlesquin : Parcelles D1317-1315-828 : classement NR incompris, certificats d'urbanismes antérieurs, devis réseaux, une bâtisse déjà raccordée à l'B Assainissement collectif	La Loi ALUR renforce le principe d'une utilisation économe de l'espace, en vue de préserver les terres agricoles et la biodiversité. A ce titre, le PLUi-H lutte contre le développement des secteurs d'habitat diffus, et concentre l'urbanisation autour des bourgs et des secteurs urbanisés existants. Par conséquent, la parcelle considérée ne peut être classée en zone constructible.	Préservation de l'intégrité des espaces agricoles et arrêt du mitage. Zone A justifiée
MXCO-C47	GUIVARCH' M. et Mme	Pleyber-Christ : Demande le maintien en zone Ui de la parcelle ZK62 classée A dans le PLUi. Présence d'un bâtiment utilisé actuellement pour une activité de marbrerie et de taille de pierre. Activité à conserver	La Loi ALUR renforce le principe d'une utilisation économe de l'espace, en vue de préserver les terres agricoles et la biodiversité. A ce titre, le PLUi-H lutte contre le développement des secteurs d'urbanisation diffuse, et concentre l'urbanisation autour des bourgs et des secteurs urbanisés existants. Par conséquent, les parcelles considérées ne peuvent être classées en zone urbaine.	Classement Ui justifié en raison de l'activité existante
MXCO-	BUARD Michelle	Plougonven : Demande de constructibilité de la	La parcelle considérée n'a pas été identifiée	Préservation de l'intégrité des espaces naturels et

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
C49		parcelle ZI 59 (Planche 33)	comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les Lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.	arrêt du mitage. Zonage N justifié
MXCO-C54	DILASSER Annie	Garlan : Parcelle AD59 : demande de constructibilité	La parcelle considérée n'a pas été identifiée comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les Lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.	Zonage A
MXCO-RP002	LE GALL Annick	Plouigneau : ZA27 : parcelle en A à rendre constructible, fin d'exploitation	La Loi ALUR renforce le principe d'une utilisation économe de l'espace, en vue de préserver les terres agricoles et la biodiversité. A ce titre, le PLUi-H lutte contre le développement des secteurs d'habitat diffus, et concentre l'urbanisation autour des bourgs et des secteurs urbanisés existants. Par conséquent, la parcelle considérée ne peut être classée en zone constructible.	Préservation de l'intégrité des espaces agricoles et arrêt du mitage. Zonage A justifié
MXCO-RP003	BOUVEN Nadine	Plouigneau : ZH59 : maintien de la constructibilité	Le secteur a été identifié comme urbanisé au sein du PLUi-H arrêté. Il est classé en zone Uhc.	Zonage UHc
MXCO-RP013	CILLARD Jeanne	Lanmeur : Parcelles AN76-77 : demande de zonage 1AUH sur l'intégralité des parcelles	Des analyses récentes indiquent que la station d'épuration de Lanmeur présente des dysfonctionnements préjudiciables à l'environnement. En attente de remédiation, les secteurs d'extension ouverts à l'urbanisation doivent être classés en 2AU, conformément à l'avis de la Préfecture du Finistère en date du 16 mai 2019. Par ailleurs, la parcelle AH77 dans sa quasi-totalité et la parcelle AH76 dans sa partie Sud sont impactées par le recul inconstructible de la loi n° 95-101 du 2 février 1995, dite loi Barnier qui	La zone 1AUH (qui sera classée 2AUh) est déjà très étendue.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			interdit de construire dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.	
MXCO-RP025	GOULAOUIC Hervé	Saint Martin des Champs : Parcelles AH50-63-64 : demande de constructibilité, actuellement espace boisé classé donc manque de lumière, humidité, tous les réseaux disponibles	La délimitation des espaces naturels inclus dans la zone s'appuie sur un travail d'inventaire précis des milieux naturels présents sur le territoire. Elle comprend les réservoirs de biodiversité hors bocage, les landes ainsi que les boisements.	EBC à maintenir
MXCO-RP028	BOURDON Jean Claude	Plouigneau : Parcelle ZB114 : entre parcelles construites, accès aux réseaux, étude de sol à réaliser lors de la viabilisation et pose d'une mini-station conforme	La Loi ALUR renforce le principe d'une utilisation économe de l'espace, en vue de préserver les terres agricoles et la biodiversité. A ce titre, le PLUi-H lutte contre le développement des secteurs d'habitat diffus, et concentre l'urbanisation autour des bourgs et des secteurs urbanisés existants. Par conséquent, la parcelle considérée ne peut être classée en zone constructible.	Espace boisé identifié sur la parcelle. Préservation de l'intégrité des espaces agricoles et arrêt du mitage. Densification et extension de l'urbanisation sont à réserver aux espaces urbanisés plus denses.
MXCO-RP035	BRETON Alain	Pleyber-Christ : En complément d'une déposition référencée STLE-RP23, formule à nouveau la demande la constructibilité de la parcelle YP2. Conteste la valabilité du PLUI qui ne permet pas de distinguer les zones A et N	La zone N correspond aux espaces à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique ou écologique ou de leur caractère d'espace naturel. La délimitation des espaces naturels inclus dans la zone N s'appuie sur un travail d'inventaire précis des milieux naturels présents sur le territoire. Elle comprend les réservoirs de biodiversité hors bocage, les landes ainsi que les boisements. La partie Nord de la parcelle est par ailleurs impactée par une zone humide. Les secteurs figurant sous la trame « zones humides » aux documents graphiques du PLUiH sont issus de l'inventaire des zones humides du Finistère (source : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE, Syndicat Mixte du Haut-Léon et Syndicat Mixte du Trégor).	Voir STLE-RP23

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
MXCO-RP047	RANNOU Marie-Françoise	Saint-Thégonnec Loc-Eguiner : Parcelle G 53 (planche 37) : demande de classement du village de Rusquec Vian en zone constructible : transports publics, village à vocation commerciale et artisanale	La Loi ALUR renforce le principe d'une utilisation économe de l'espace, en vue de préserver les terres agricoles et la biodiversité. A ce titre, le PLUi-H lutte contre le développement des secteurs d'habitat diffus, et concentre l'urbanisation autour des bourgs et des secteurs urbanisés existants. Par conséquent, la parcelle considérée ne peut être classée en zone constructible.	Préservation des espaces agricoles et limitation de l'extension de l'urbanisation à privilégier. Le classement en zone A est justifié.
MXCO-RP057	BEC Frédéric, SCI POULICHOT	Plouigneau : Parcelles H1551, 340 et 1138 : Demande de constructibilité en vue de créer un lotissement pour de l'habitat individuel dans le prolongement de la zone 1AUh délimitée dans le PLUi (Planche 25 + OAP). Le classement 1AUh permettrait de dimensionner un bassin de rétention d'eau pluviale	Les parcelles considérées n'ont pas été identifiées comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les Lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.	Les besoins en urbanisation sont actuellement couverts
PLO-RP01	TILLY Hervé	Guerlesquin : E404-412 planche 43 : classé Ace, demande de constructibilité	L'intégration d'une partie de la parcelle 412 au sein de l'enveloppe urbanisée pourrait être examinée.	Afin d'en préserver l'intérêt agronomique et/ou environnemental et/ou paysager, ces parcelles agricoles ont été classées Ace, ce qui signifie que seules sont autorisées les constructions nécessaires aux exploitations agricoles existantes. Ce classement est cohérent et répond à la volonté affichée de la collectivité de protéger l'agriculture ainsi que l'environnement. Parcelles qui conviennent parfaitement à du maraîchage biologique. Ces parcelles touchent des zones humides importantes.
PLO-RP02	GUEGUEN Désiré	Plouigneau : Parcelle H531 planche 26 : demande de constructibilité	Au regard de la configuration de la parcelle et de la présence des réseaux, une évolution du zonage pourrait être envisagée.	Zonage UHc au plus près du bâti, espace boisé identifié : zonage justifié.
PLO-RP03	FLOCH	Plouigneau : Parcelle AH266 : demande de rester UHc, activité existante susceptible d'évoluer, entièrement artificialisée	Le secteur étant effectivement urbanisé et intégré dans l'enveloppe urbaine, la parcelle pourrait être classée en zone Uhc.	A examiner. Préservation de l'activité
PLO-	BIHAN M. et Mme	Plouigneau : Demandent le maintien en zone	Au regard du nombre de constructions et de sa	Espace urbanisé assez dense. A examiner. On

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
RP04	au nom des riverains de la route d'Encremer et Hent Royal à Plouigneau	constructible des parcelles AM (planche 27), comme dans le POS en vigueur. Il s'agit d'un quartier résidentiel qui a perdu son caractère agricole depuis 30 ans, contrairement aux 2 zones 2AUh délimitées. 36 riverains ont signé une note d'opposition au classement de leur(s) parcelle(s) en zone agricole. (1PJ)	densité, le secteur dit de la route d'Encremer pourrait être qualifié de secteur urbanisé.	remarque par ailleurs le nombre important de zones 2AUh pour des besoins qui seront à justifier
PLO-RP05	BIHAN M. et Mme	Plouigneau : Dépôt par les requérants d'un courrier rédigé par leur avocate, Laure HALNA du FRETAY. Demande de maintien de la constructibilité de la parcelle AM 4, de 6871 m² (classement en zone urbanisée, à défaut délimitation d'un STECAL). Dent creuse au sein d'un espace urbanisé, située dans le sens du développement de la commune vers Le Ponthou, présence des réseaux, pas de potentiel agricole (1PJ)	Compte-tenu de l'évolution projetée pour le secteur de la route d'Encremer, le zonage de la parcelle considérée pourrait être revu.	Préservation de l'intégrité des espaces agricoles et arrêt du mitage. Densification et extension de l'urbanisation sont à réserver aux espaces urbanisés plus denses.
PLO-RP06	RIVOALEN M et Mme	Plougonven : Parcelle WA83 planche 34 : demande de constructibilité, le terrain ne peut pas être considéré agricole, il deviendrait une friche (1PJ)	La Loi ALUR renforce le principe d'une utilisation économe de l'espace, en vue de préserver les terres agricoles et la biodiversité. A ce titre, le PLUi-H lutte contre le développement des secteurs d'habitat diffus, et concentre l'urbanisation autour des bourgs et des secteurs urbanisés existants. Par conséquent, la parcelle considérée ne peut être classée en zone constructible.	Préservation de l'intégrité des espaces agricoles et arrêt du mitage. Densification et extension de l'urbanisation à limiter aux espaces urbanisés plus denses.
PLO-RP07	BIHAN M. et Mme	Plouigneau : Demande le maintien de la constructibilité de la parcelle K 162 classée A, planche 26	La Loi ALUR renforce le principe d'une utilisation économe de l'espace, en vue de préserver les terres agricoles et la biodiversité. A ce titre, le PLUi-H lutte contre le développement des secteurs d'habitat diffus, et concentre l'urbanisation autour des bourgs et des secteurs urbanisés existants. Par conséquent, la parcelle considérée ne peut être classée en zone constructible.	Préservation de l'intégrité des espaces agricoles et arrêt du mitage. Densification et extension de l'urbanisation à limiter aux espaces urbanisés plus denses.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
PLO-RP09	CAROFF Jean-Claude	Plougonven : Souhaite que le classement de la parcelle ZB61 (planche 26) en zone UHc dans le projet de PLUi soit maintenu dans le document final.	Le secteur a été identifié comme urbanisé au sein du PLUi-H arrêté. Il est classé en zone Uhc.	Voir dans conclusions § spécifique sur enveloppe UHc qui comporte des extensions de l'urbanisation à justifier.
PLO-RP10	SILLIAU Yvon et Annick	Plougonven : Parcelle WN 173 (planche 26 - Venn Fô) : demande de constructibilité d'une partie de la parcelle en 3 lots pour un total de 2200 m² (1PJ)	Au regard de la configuration de la parcelle et de la présence des réseaux, une évolution du zonage de la partie Ouest de la parcelle pourra être envisagée.	Préservation des espaces agricoles et limitation de l'extension de l'urbanisation à privilégier. Le classement en zone non constructible est justifié.
PLO-RP11	COTTY Michel	Plougonven : Parcelles C954 et C1069 classées A (planche 25) : demande de constructibilité (1PJ)	La Loi ALUR renforce le principe d'une utilisation économe de l'espace, en vue de préserver les terres agricoles et la biodiversité. A ce titre, le PLUi-H lutte contre le développement des secteurs d'habitat diffus, et concentre l'urbanisation autour des bourgs et des secteurs urbanisés existants. Par conséquent, les parcelles considérées ne peuvent être classées en zone constructible.	Préservation des espaces agricoles et limitation de l'extension de l'urbanisation à privilégier. Le classement en zone non constructible est justifié.
PLO-RP15	Le GUERN Consorts	Guerlesquin : Propriétaires d'une maison d'habitation située sur 2 parcelles (E928 en UHc et E396 en Ace, planche 43), demandent que les bâtiments d'habitation dans leur ensemble et le terrain en continuité de la longère soient en totalité classés UHc	L'intégration d'une partie de la parcelle 396 au sein de l'enveloppe urbanisée pourrait être examinée.	Bien que bâtie sur 2 parcelles, la maison d'habitation forme une unité. Son classement en UHc en intégrant une partie du terrain devant la maison sur la parcelle Ace est cohérent et ne porterait pas atteinte à l'environnement
PLO-RP18	Mme PLOUNEVEZ et Mme TROADEC	Plouigneau : Demande de constructibilité des parcelles I 1293, 1294, 1295, 1296 (planche 26) : situées au sein de zones urbanisées, parcelles agricoles difficilement cultivables et soumises à contraintes (épandage, pesticides)	Les parcelles considérées n'ont pas été identifiées comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les Lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.	3 parcelles sont en effet enclavées. A substituer peut-être à une autre zone à urbaniser
RD003	PRIGENT Bernadette	Plouigneau : Demande de constructibilité des parcelles 42, 414 et 818 (Planche 26)	La Loi ALUR renforce le principe d'une utilisation économe de l'espace, en vue de préserver les terres agricoles et la biodiversité. A ce titre, le PLUi-H lutte contre le développement des secteurs d'habitat diffus, et concentre l'urbanisation autour	La modération de la consommation foncière et la préservation des espaces agricoles et naturels sont une priorité. Le classement en zone A (parcelles 42 et 414) et N (parcelle 818) est justifié. Sur la parcelle 414, un bâtiment a été identifié comme

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			des bourgs et des secteurs urbanisés existants. Par conséquent, la parcelle considérée ne peut être classée en zone constructible.	pouvant changer de destination et devra être confirmé par Morlaix Communauté (voir appréciation de la commission d'enquête sur les changements de destination)
RD009	Indivision BELLEC-LE CORVEZ repr. par M. REBOUX Claude	Plouigneau : Parcelle ZB36 : demande de constructibilité	La Loi ALUR renforce le principe d'une utilisation économe de l'espace, en vue de préserver les terres agricoles et la biodiversité. A ce titre, le PLUi-H lutte contre le développement des secteurs d'habitat diffus, et concentre l'urbanisation autour des bourgs et des secteurs urbanisés existants. Par conséquent, les parcelles considérées ne peuvent être classées en zone constructible.	Préservation des espaces agricoles et limitation de l'extension de l'urbanisation à privilégier. Le classement en zone non constructible est justifié.
RD022	TANGUY Yvon	Plouégat-Guerrand : Parcelle D656 : demande de constructibilité pour un lotissement	La parcelle considérée n'a pas été identifiée comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les Lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.	Préservation des espaces agricoles et limitation de l'extension de l'urbanisation à privilégier. Le classement en zone non constructible est justifié.
RD025	MILIN Maryvonne	Garlan : Demande de constructibilité des parcelles B 524 et 526 classées en zone A (Planche 20)	La Loi ALUR renforce le principe d'une utilisation économe de l'espace, en vue de préserver les terres agricoles et la biodiversité. A ce titre, le PLUi-H lutte contre le développement des secteurs d'habitat diffus, et concentre l'urbanisation autour des bourgs et des secteurs urbanisés existants. Par conséquent, la parcelle considérée ne peut être classée en zone constructible.	Préservation de l'intégrité des espaces agricoles et arrêt du mitage. Densification et extension de l'urbanisation à limiter aux espaces urbanisés plus denses.
RD026	PHILIPPE Christophe	Guimaec : Souhaite que la partie nord de la parcelle AB 450, classée Ui (planche 9), zone de Kergoanton à Guimaëc, devienne constructible en UHc	La délimitation du secteur traduit le schéma d'aménagement des Zones d'activités Économiques. Elle tient compte des projets en cours / à court terme, de la vocation des zones, de leur structuration, de leur localisation et de leur accessibilité.	La commission se positionne plutôt favorablement sur le classement en zone urbaine du nord de la parcelle entourée de secteurs UHc, Us et 1AUh
RD027	BELLEC Danielle	Plouigneau : Demande le classement en zone	La Loi ALUR renforce le principe d'une utilisation	Préservation de l'intégrité des espaces agricoles et

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
		constructible des parcelles H793 et 794 (Planche 26) à La Chapelle du Mur en PLOUIGNEAU : maisons adjacentes dans et hors lotissement et donc superficies inintéressantes pour un exploitant agricole	économe de l'espace, en vue de préserver les terres agricoles et la biodiversité. A ce titre, le PLUi-H lutte contre le développement des secteurs d'habitat diffus, et concentre l'urbanisation autour des bourgs et des secteurs urbanisés existants. Par conséquent, les parcelles considérées ne peuvent être classées en zone constructible.	arrêt du mitage. Densification et extension de l'urbanisation à limiter aux espaces urbanisés plus denses.
RD057	BACHOC Marie Jo	Plourin-Lès-Morlaix : Parcelles AE104-106-108 : demande de constructibilité, parcelles classées AUc au précédent PLU de Plourin les Morlaix et en N en partie basse, le permis de lotir a été refusé au motif de la prévision du tracé du contournement sud-est de Morlaix alors qi'il n'y avait pas d'emplacement réservé. Le projet de contournement Sud Est de Morlaix Est ne figure sur aucun plan de zonage et ne réserve aucun emplacement. Ces terrains sont dans la continuité de la zone d'habitation Velery Ven. Ces 2 parcelles sont desservies par un accès à partir du lotissement Velery Ven et peuvent se raccorder sur les différents réseaux de ce lotissement. Le projet de PLUI prévoit une zone constructible 2AUH à moins de 100 m. Nous acceptons le classement en zone Naturelle de la parcelle AE104 et du bas de la parcelle AE 106. Cependant nous réitérons notre demande de rachat de celles-ci par la commune de Plourin les Morlaix, N° ER12 au titre de l'emplacement réservé pour le chemin piétonnier et de la mise en conformité du lotissement Velery Ven pour les espaces verts	Les parcelles considérées n'ont pas été identifiées comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les Lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.	La modération de la consommation foncière et la préservation des espaces agricoles et naturels sont une priorité. La zone UHc adjacente est largement surdimensionnée. Le classement en zone N est justifié. Il faudrait sans doute revoir l'emplacement réservé n°12, sa destination n'est plus atteignable.
RD063	LE FER Jean Claude	Plouigneau : Parcelle YR135 : maintien en constructible	La Loi ALUR renforce le principe d'une utilisation économe de l'espace, en vue de préserver les terres agricoles et la biodiversité. A ce titre, le PLUi-H lutte contre le développement des secteurs	La modération de la consommation foncière et la préservation des espaces agricoles et naturels sont une priorité. Le classement en zone A est justifié.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			d'habitat diffus, et concentre l'urbanisation autour des bourgs et des secteurs urbanisés existants. Par conséquent, la parcelle considérée ne peut être classée en zone constructible.	
RD065	LE FER Jean Claude	Plouigneau : Parcelle YR135 : maintien en constructible, caractère agricole impossible en raison des difficultés d'accès pour les engins agricoles, épandage impossible car 3 maisons proches, tous les réseaux à proximité, dent creuse	La Loi ALUR renforce le principe d'une utilisation économe de l'espace, en vue de préserver les terres agricoles et la biodiversité. A ce titre, le PLUi-H lutte contre le développement des secteurs d'habitat diffus, et concentre l'urbanisation autour des bourgs et des secteurs urbanisés existants. Par conséquent, la parcelle considérée ne peut être classée en zone constructible.	Voir RD063
RD084	LERAN Jean-Baptiste	Pleyber-Christ : Demande de constructibilité de la parcelle YC58 (planche 38). Présence d'un hangar sur chape béton qui ne figure pas sur le cadastre. Parcelle de 150 m², jouxtant une zone UHc	La parcelle considérée n'a pas été identifiée comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les Lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.	Préservation des espaces agricoles et limitation de l'extension de l'urbanisation à privilégier. Le classement en zone non constructible est justifié.
RD153	FERRES Marie Renée	Lanmeur : Parcelle D1410 : demande de conserver la constructibilité, hameau de 25 maisons, réseaux	La Loi ALUR renforce le principe d'une utilisation économe de l'espace, en vue de préserver les terres agricoles et la biodiversité. A ce titre, le PLUi-H lutte contre le développement des secteurs d'habitat diffus, et concentre l'urbanisation autour des bourgs et des secteurs urbanisés existants. Par conséquent, les parcelles considérées ne peuvent être classées en zone constructible.	La préservation de l'intégrité des espaces agricoles et l'arrêt du mitage sont une priorité. Densification et extension de l'urbanisation à limiter aux espaces urbanisés plus denses. Maintien en zone A justifié
RD207		Plounéour-Ménez : Parcelle F1029 : demande de constructibilité	La parcelle considérée n'a pas été identifiée comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les Lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.	Préservation des espaces agricoles et limitation de l'extension de l'urbanisation à privilégier. Le classement en zone non constructible est justifié.
STLE-	FICHOU M.	Pleyber-Christ : Demande de constructibilité de la	La parcelle considérée n'a pas été identifiée	La préservation de l'intégrité des espaces agricoles

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
RP04		parcelle ZX 277 (planche 38), située entre 2 habitations, au bord de la route nationale et difficile à cultiver	comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les Lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.	et l'arrêt du mitage sont une priorité. Densification et extension de l'urbanisation à limiter aux espaces urbanisés plus denses. Maintien en zone A justifié
STLE-RP05	PICART Mme	Pleyber-Christ : Demande de constructibilité de la parcelle YC 122 (planche 38), située en limite de zone UHc	La parcelle considérée n'a pas été identifiée comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les Lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.	La préservation de l'intégrité des espaces agricoles et l'arrêt du mitage sont une priorité. Densification et extension de l'urbanisation à limiter aux espaces urbanisés plus denses. Maintien en zone A justifié
STLE-RP08	CHAPALAIN Jeanne, SCI	Saint-Thégonnec Loc-Eguiner : Demande de constructibilité des parcelles Ao 544 et 525 (planche 37). Présence des réseaux	La Loi ALUR renforce le principe d'une utilisation économe de l'espace, en vue de préserver les terres agricoles et la biodiversité. A ce titre, le PLUi-H lutte contre le développement des secteurs d'habitat diffus, et concentre l'urbanisation autour des bourgs et des secteurs urbanisés existants. Par conséquent, la parcelle considérée ne peut être classée en zone constructible.	Préservation de l'intégrité des espaces agricoles et arrêt du mitage. Densification et extension de l'urbanisation sont à réserver aux espaces urbanisés plus denses.
STLE-RP14	QUEMENES Dominique	Pleyber-Christ : Parcelles ZY228-229-227-230-231-234-233-216-213 : maintien de la constructibilité, classé UHc	Le secteur a été identifié, pour partie, comme urbanisé au sein du PLUi-H arrêté.	Zonage UHc
STLE-RP15	LE BAUD Daniel	Pleyber-Christ : Parcelles ZY213-214 : maintien de la constructibilité, classé en UHc	Le secteur a été identifié comme urbanisé au sein du PLUi-H arrêté. Il est classé en zone Uhc.	Zonage UHc
STLE-RP23	BRETON Alain	Pleyber-Christ : Parcelle YP2 : demande de constructibilité, en zone N espace boisé classé, constructible dans le POS	La zone N correspond aux espaces à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique ou écologique ou de leur caractère d'espace naturel. La délimitation des espaces naturels inclus dans la zone N s'appuie sur un travail d'inventaire précis des milieux naturels présents sur le territoire. Elle comprend les réservoirs de biodiversité hors bocage, les landes ainsi que les boisements.	Au vu des renseignements fournis, le zonage N est judicieux.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			La partie Nord de la parcelle est par ailleurs impactée par une zone humide. Les secteurs figurant sous la trame « zones humides » aux documents graphiques du PLUiH sont issus de l'inventaire des zones humides du Finistère (source : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE, Syndicat Mixte du Haut-Léon et Syndicat Mixte du Trégor).	

4. OAP

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
LOC-RP23	MILON M. et Mme	Propriétaires de la zone 1AUH (planche 8) concernée par l'OAP du secteur "Impasse de la gare", ils signalent que la voie d'accès correspond à un chemin privé desservant une habitation ne figurant pas sur le plan. En conséquence, ils proposent de repositionner la zone à urbaniser sur les parcelles ZR 235, 236, 239 et 240.	Au regard des éléments développés, il pourrait être envisagé de faire évoluer le zonage en ce sens.	Au vu des renseignements fournis, le repositionnement est judicieux.
MXCO-RP016	CHOLET M. et Mme	L'OAP secteur Bohast (planche 26) intégrant leur maison et leur jardin sur la parcelle ZA 159, proposent un nouveau découpage (1PJ)	Certains secteurs spécifiques sont couverts par des OAP sectorielles. Des principes d'aménagement s'imposent aux autorisations d'urbanisme. Ces principes concernent l'accessibilité et les déplacements sur la zone, l'organisation de l'urbanisation ainsi que le patrimoine bâti et végétal. Ces orientations sont accompagnées d'un programme (vocation de la zone, densité à respecter, formes urbaines…).	Une opération d'aménagement d'ensemble ne paraît pas pertinente, celle-ci pouvant être un frein à la densification et au final contre-productive. Le périmètre de l'OAP est à revoir pour retirer la maison et le jardin attenant
MXCO-	GUILLOU Marie	Locquirec : Parcelle AE63 : il paraît plus rationnel	Aux termes des dispositions de l'article R.151-21	L'OAP est à réexaminer

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
RP027	Josée	de la retirer de l'OAP Ty Lann, densité inadaptée	du Code de l'urbanisme, les zones à urbaniser doivent être couvertes par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Néanmoins, les accès au secteur de Ty Lann, pourraient être revus.	
MXCO-RP037	LE MORVAN Christine	Plougasnou : Demande le classement EBC de la zone boisée sur les parcelles 20 à 24 route de la Corniche et situées dans la zone 1AUh. En cas d'impossibilité, demande l'interdiction d'implanter une construction sur cet espace boisé sur une largeur de 30 m à partir du chemin communal	La dimension paysagère et boisée du secteur de la route de la Corniche a été prise en compte dans la mesure où des éléments paysagers ont été identifiés en application de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Aussi, le règlement du PLUi interdit les coupes et défrichements de haies/talus identifiés. Par ailleurs, l'OAP du secteur de la Route de la Corniche identifie plus particulièrement une bande de haies et boisements à préserver sur toute la longueur Ouest du secteur.	Voir appréciation de la commission d'enquête sur l'OAP route de la Corniche §3.6.8 et avis au chapitre 4
MXCO-RP041	STEPHAN-BARTHE Julie	Morlaix : Le secteur 1AUh rue du Général Flô va aggraver les problèmes de stationnement dans le secteur. Il aurait été préférable d'implanter un parc avec des jeux pour les enfants. Absence de ce type d'aménagement dans le quartier	Le zonage du secteur de la rue du Général le Flô et l'OAP afférente correspondent à un parti d'aménagement qui concerne l'accessibilité et les déplacements sur la zone, l'organisation de l'urbanisation ainsi que le patrimoine bâti et végétal. Ces orientations sont accompagnées d'un programme (vocation de la zone, densité à respecter, formes urbaines…). Elles s'inscrivent dans le projet plus global de réaménagement et de requalification du quartier de la gare.	L'OAP rue du Général Le Flô (Ecole ND de Lourdes – Quartier gare) mérite d'être réexaminée pour tenir compte de la topologie et de l'environnement
MXCO-RP050	HOURMANT Monique	Morlaix : OAP rue du Général Le Flô (Ecole ND de Lourdes – Quartier gare) : propose que la parcelle BI 204 soit divisée en 2 en maintenant deux niveaux existants et en gardant la partie basse en jardins	Le zonage du secteur de la rue du Général le Flô et l'OAP afférente correspondent à un parti d'aménagement qui concerne l'accessibilité et les déplacements sur la zone, l'organisation de l'urbanisation ainsi que le patrimoine bâti et végétal. Ces orientations sont accompagnées d'un programme (vocation de la zone, densité à	L'OAP rue du Général Le Flô (Ecole ND de Lourdes – Quartier gare) mérite d'être réexaminée pour tenir compte de la topologie et de l'environnement

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			respecter, formes urbaines…). Elles s'inscrivent dans le projet plus global de réaménagement et de requalification du quartier de la gare.	
MXCO-RP051	GUYOMARD Sandrine et POUILLARD Raphaël	Morlaix : OAP rue du Général Le Flô (Ecole ND de Lourdes – Quartier gare) : propose qu'une partie de la parcelle soit classée en N et non en 1AUh. Murs de séparation menaçant de s'effondrer / Respect du vis à vis / Probléme stationnement dans le quartier	Le zonage du secteur de la rue du Général le Flô et l'OAP afférente correspondent à un parti d'aménagement qui concerne l'accessibilité et les déplacements sur la zone, l'organisation de l'urbanisation ainsi que le patrimoine bâti et végétal. Ces orientations sont accompagnées d'un programme (vocation de la zone, densité à respecter, formes urbaines…). Elles s'inscrivent dans le projet plus global de réaménagement et de requalification du quartier de la gare.	L'OAP rue du Général Le Flô (Ecole ND de Lourdes – Quartier gare) mérite d'être réexaminée pour tenir compte de la topologie et de l'environnement
PLO-RP12	Mme LE ROUX	St Jean du Doigt : OAP secteur de l'ancienne école Ste Anne - UHc (Planche 34). Pourquoi avoir maintenu l'opération d'aménagement d'ensemble alors que le projet communal a été abandonné ? Les contraintes imposées sont un frein à la vente du bien	L'élaboration d'une OAP sur une parcelle classée en zone Uhc ne présentant pas de caractère obligatoire, il pourrait être envisagé de la supprimer.	La commission approuve la suppression de l'OAP en secteur Uhc afin de ne pas compromettre la densification
RD030		Morlaix : Zone 1AUH de la route de la Clarté et du Verger : étendre l'offre de transports en commun, utiliser l'ancien garage pour la création d'une aire sécurisée pour accueillir les installations liées à cette desserte	A étudier sur une évolution future du document.	Dont acte
RD073		Carantec : Conteste la zone constructible autour du manoir de Kerezec (chemin Louis Le Guennec), patrimoine à sauvegarder, en zone naturelle auparavant	Au regard des éléments développés dans cette observation, une évolution du zonage visant à renforcer la protection du manoir pourrait être envisagée.	La protection envisagée est pertinente
RD097		Carantec : OAP secteur Louis Le Guennec : projet pas utile, chemin existe déjà, risque de conflit avec le voisinage, fontaine et lavoir à préserver, impact négatif sur le paysage	Au regard des éléments développés dans cette observation, l'OAP du Chemin Louis Le Guennec pourrait être supprimée. Par ailleurs, un inventaire des éléments du patrimoine présentant une qualité architecturale,	La commission d'enquête est favorable à la suppression de l'OAP et donc de la zone 1AUh et au renforcement de la protection du secteur. Voir également appréciation de la commission d'enquête sur l'OAP Louis Le Guennec §3.6.8

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			urbaine et paysagère a été réalisé à l'échelle de chaque commune. Les éléments d'intérêt pourraient être identifiés.	
RD126	MULLER	Carantec : Kervezec : passage de piétons dans des lieux privés, vieux mur, haies très anciennes, fontaine, lavoir, lieu de biodiversité Ne pas défigurer Carantec	Un inventaire des éléments du patrimoine présentant une qualité architecturale, urbaine et paysagère a été réalisé à l'échelle de chaque commune. Les éléments d'intérêt pourraient être identifiés.	Des investigations complémentaires sont nécessaires pour identifier tous les éléments méritant d'être protégés
RD134	GADOIN Pierre	Carantec : Site UG de la Motte : les éléments majeurs de structures paysagères de cette zone sont une priorité, l'implantation d'un parking y est inopportun Réalisation des opérations ou des secteurs en BIMBY (possibilité de vendre une partie d'un terrain pour la construction d'un nouveau logement pour densifier les zones déjà habitées où les réseaux sont déjà présents) donc diminution de l'étalement urbain, avec possibilité de logements sociaux	Le secteur UG de la Motte fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dédiée, visant notamment à préserver les points de vue sur le paysage environnant et à respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial. S'agissant de la modération de la consommation d'espace, il s'agit de l'un des axes essentiels du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui a pour objectif de permettre une modération du rythme de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'environ 50 % au regard de la consommation foncière des dix dernières années. Pour se faire, diverses dispositions réglementaires sont déclinées de manière à optimiser les capacités foncières et intégrer les objectifs de densification, favoriser le renouvellement urbain…	L'OAP et la réponse du maître d'ouvrage manquent de précisions. L'OAP devra être complétée dans l'optique de garantir la vue emblématique et le caractère naturel, localiser le stationnement tout en limitant l'imperméabilisation des sols, ne pas segmenter l'unité paysagère et construire a minima et avec discrétion.
RD140		Opération d'ensemble des OAP : faut-il porter un projet commun entre les différents propriétaires ? Supprimer cette prescription au sein des OAP de secteur	Afin de ne pas contrarier certains projets d'aménagement, l'indication « Opération d'aménagement d'ensemble » pourrait être supprimée.	Toutes les OAP à vocation d'habitat prévoient une opération d'aménagement d'ensemble. La commission s'est interrogée sur le bien-fondé de ce principe d'aménagement pour des secteurs non stratégiques. Cette contrainte peut être un frein à la vente et par voie de conséquence à la densification et au renouvellement urbain. La commission est donc favorable à la suppression de

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
				cette mention
RD162		Carantec : Dommage de construire autour du manoir de Kervezec Plus de cohérence ou de spécificité de l'habitat breton	Au regard des éléments développés dans cette observation, une évolution du zonage visant à renforcer la protection du manoir pourrait être envisagée.	La commission d'enquête est favorable à la suppression de l'OAP et au renforcement de la protection du secteur. Voir également appréciation de la commission d'enquête sur l'OAP Louis Le Guennec §3.6.8
RD183	Groupe Mammologique Breton	Plouézoc'h : Réserve sur l'OAP de Plouezoc'h, secteur quartier nord-ouest : enjeu pour les chauves-souris	Les boisements ont été identifiés comme étant à préserver dans l'OAP du quartier nord-est.	Même si l'OAP sectorielle prévoit la préservation des haies bocagères existantes, les fonctionnalités majeures de ces espaces naturels favorables à la biodiversité seront altérées. Les surfaces proposées doivent être réduites pour s'écarter des corridors écologiques, pour préserver un espace tampon entre les zones urbanisées et les zones urbaines. Ce secteur mériterait d'être classé, au moins, en secteur secondaire au regard des nombreuses disponibilités foncières en zone déjà urbanisée que possède la commune et son aménagement devrait être suivi par un écologue.
RD194	BOHIC Jean-Paul	Carantec : Propriétaire des parcelles B2228 et B1845, demande la suppression l'A04 OAP chemin Louis Le Guennec qui dénaturerait le site + une zone Uhc autour du manoir pour éventuellement augmenter la capacité touristique du lieu + une zone UL qui permettrait l'extension de l'activité de loisir actuelle	Au regard des éléments développés dans cette observation, l'OAP du Chemin Louis Le Guennec pourrait être supprimée. Par ailleurs, une évolution du zonage visant à renforcer la protection du manoir pourrait être envisagée.	La commission d'enquête est favorable à la suppression de l'OAP et encourage le renforcement de la protection du manoir. Voir également appréciation de la commission d'enquête sur l'OAP Chemin Louis Le Guennec §3.6.8
RD201	BOHIC Eliane	Carantec : Projet de liaison douce le long du chemin Louis Le Guennec : L'emplacement de cette liaison douce ignore totalement la présence de la fontaine et de l'ancien lavoir situés dans notre parcelle B132 le long du chemin Louis Le Guennec. Nous demandons le classement de la fontaine et du lavoir comme élément de bâti identifié en	Un inventaire des éléments du patrimoine présentant une qualité architecturale, urbaine et paysagère a été réalisé à l'échelle de chaque commune. Les éléments d'intérêt pourraient être identifiés.	La protection envisagée est pertinente

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
		application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme		
RD201	BOHIC Eliane	Carantec : Parcelles B133-132-1351 et B1849-2228 : de nombreux enjeux patrimoniaux, paysagers, et environnementaux liés à ce secteur qui constitue un ensemble cohérent sur le lieu-dit Kervezec : manoir de Kervezec (ou manoir de Keranna) sur la parcelle B1849, plusieurs maisons anciennes sur la parcelle B132, une fontaine et un lavoir très anciens sur la parcelle B132, un talus constitué d'un muret en pierre et de haies surplombant ce muret, protégés au titre de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme avec des poteaux en pierre qui matérialisent les entrées dans le lieu-dit. de nombreux enjeux paysagers et environnementaux : un ruisseau qui prend sa source au niveau de la fontaine et du lavoir et se divise en deux pour traverser tout le secteur dans le sens de la pente (du Nord vers le Sud), une mare alimentée par le ruisseau au Sud du secteur, de nombreux bosquets d'arbres de haute tige et de nombreuses haies, présence de prairies naturelles avec une perspective lointaine sur le paysage rural et agricole	Au regard des éléments développés dans cette observation, l'OAP du Chemin Louis Le Guennec pourrait être supprimée. Par ailleurs, une évolution du zonage visant à renforcer la protection du manoir pourrait être envisagée.	La commission d'enquête est favorable à la suppression de l'OAP et encourage le renforcement de la protection du manoir. Voir également appréciation de la commission d'enquête sur l'OAP Louis Le Guennec §3.6.8
RD201	BOHIC Eliane	Carantec : Erreurs dans le plan de l'OAP : le manoir de Kervezec (ou manoir de Keranna) n'apparaît pas sur le plan et est remplacé par un « espace paysager à réaliser ». la « haie bocagère à conserver » qui figure sur la frange Sud du secteur de l' OAP n'existe pas aujourd'hui l' OAP indique qu'il faudra « réaliser un espace paysager d'essences locales sur la limite Nord de la zone », tandis que le plan indique à ce même	Au regard des éléments développés dans cette observation, l'OAP du Chemin Louis Le Guennec pourrait être supprimée.	La commission d'enquête est favorable à la suppression de l'OAP et encourage le renforcement de la protection du manoir. Voir également appréciation de la commission d'enquête sur l'OAP Louis Le Guennec §3.6.8

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
		emplacement une « haie bocagère à conserver ». Le talus et la haie existent déjà et font partie de notre propriété privée.		
RD201	BOHIC Eliane	Carantec : Modification du zonage du PLU et objectif de densité sur le secteur de l'OAP Nous n'avons aucune intention d'effectuer une opération immobilière d'une telle densité de 18 logements/ha (fortement incompatible avec les objectifs de préservation du patrimoine bâti et rural, la préservation des espaces naturels paysagers et la protection des zones humides affichés dans ce projet de PLUi-H, de par la présence de tous les éléments listés en introduction sur nos parcelles et le caractère patrimonial du bâti. La valorisation paysagère de l'entrée de bourg en serait également très affectée, nos parcelles constituant une zone tampon entre les lotissements au Nord et les parcelles agricoles au Sud. Nous demandons donc la suppression de l'OAP sectorielle du Chemin Louis Le Guennec. Nous demandons également le classement de la totalité de la parcelle B132 en zone Uhc.	Au regard des éléments développés dans cette observation, l'OAP du Chemin Louis Le Guennec pourrait être supprimée. Par ailleurs, une évolution du zonage pourrait être étudiée.	La commission d'enquête est favorable à la suppression de l'OAP et encourage le renforcement de la protection du manoir. Voir également appréciation de la commission d'enquête sur l'OAP Louis Le Guennec §3.6.8
RD201	BOHIC Eliane	Carantec : Zonage du PLU autour du manoir de Kervezec : Le règlement graphique du projet de PLUi intègre les parcelles B1849 et B2228, qui entourent le manoir de Kervezec, dans l'OAP du secteur du chemin Louis Le Guennec, qui figure donc en zone 1AUH. Nous demandons donc à connaître les arguments qui ont justifié le déclassement de ces parcelles de la zone NH à la zone 1AUH La présence de ce manoir et la nécessité de	Au regard des éléments développés dans cette observation, l'OAP du Chemin Louis Le Guennec pourrait être supprimée. Par ailleurs, une évolution du zonage visant à renforcer la protection du manoir pourrait être envisagée.	La commission d'enquête est favorable à la suppression de l'OAP et encourage le renforcement de la protection du manoir. Voir également appréciation de la commission d'enquête sur l'OAP Louis Le Guennec §3.6.8

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
		préservation patrimoniale de ses abords contribue à notre demande de suppression de l'OAP en question		
RD201	BOHIC Eliane	Carantec : Prise en compte de la zone humide : Nous demandons à ce que soit inscrite au PLU une zone humide à protéger comprenant la fontaine et le lavoir et leurs abords humides, les ruisseaux en découlant et traversant la parcelle B1351 du Nord au Sud pour déboucher également au Sud-Est de la parcelle B2228 et la mare située à cet endroit	Les secteurs figurant sous la trame « zones humides » aux documents graphiques du PLUiH sont issus de l'Inventaire Permanent des Zones Humides réalisé par le Forum des Marais Atlantiques dans le cadre de sa mission de service public pour le développement d'une gestion intégrée et durable des zones humides en partenariat avec le Conseil Départemental du Finistère.	L'inventaire peut être complété : présence d'une source

5. STECAL

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
MXCO-C19	SCARELLA Mireille et Alain	Plouégat-Moysan : Parcelles ZI87-38 : création d'une zone de camping et d'hébergements insolites (ZI87 en NL, ZI38 partiellement en NL dans le projet)	Les éléments produits ne répondent pas à l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites en date du 23 mai 2019, qui sollicite que soient précisées les conditions de densité.	Compte tenu de l'avis de la CDPENAF, l'extension du secteur NL n'est pas envisageable
MXCO-C22	HERRY Ronan	Guerlesquin : Parcelle D928 : demande de garder la constructibilité ou le classement en STECAL pour un projet touristique près du lac. Voir PLO-RP08	La parcelle considérée n'a pas été identifiée comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les Lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR. Par ailleurs, conformément à l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme, le règlement peut, à titre	STECAL à envisager dans l'avenir si projet touristique validé, après consultation CDPENAF

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des STECAL. Ces secteurs sont délimités après avis de la CDPENAF. La création de nouveaux STECAL, après enquête publique, ne pourra donc être envisagée dans la mesure où la CDPENAF a déjà émis un avis sur le dossier lors de sa séance du 9 mai 2019.	
MXCO-C23	MARSAULT Pierre	Plouégat-Moysan : Précisions sur projet identifié dans un STECAL NL : construction de 4 cabanes de 35 m² chacune, équipées de DB, WC et cuisine, destinées à la location de vacances. Etude de sol réalisée et transmise au SPANC pour instruction.	Au regard des éléments produits, et compte-tenu de l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites en date du 23 mai 2019, les règlements écrit et graphique pourraient être adaptés (sous réserve de la conformité du projet à l'assainissement non collectif).	Précisions à prendre en compte
MXCO-RP004	CARON Fabrice	Saint Martin des Champs : AB117 planche 19 : NL, pour poursuivre l'activité de camping sans création de bâtiments ni extension	Le maintien du zonage NL en vue de permettre la poursuite de l'activité du camping répond à un besoin touristique sur le territoire.	La commission partage l'analyse du maître d'ouvrage
MXCO-RP007	CONCHA Gonzalo	Pleyber-Christ : Roch Creis planche 31 : maintien en STECAL pour continuer à développer une activité circassienne	Au regard des éléments produits, et compte-tenu de l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites en date du 23 mai 2019, les règlements écrit et graphique pourraient être adaptés.	STECAL NL compatible avec l'activité. Maintien justifié. A noter l'avis favorable de la CDPENAF sous réserve de préciser les conditions de densité.
MXCO-RP008	NORMAND Erwan	Pleyber-Christ : Le STECAL NL doit inclure le Parcabout	Au regard des éléments produits, et compte-tenu de l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites en date du 23 mai 2019, les règlements écrit et graphique pourraient être adaptés.	Délimitation du STECAL à revoir afin de permettre l'évolution de l'activité existante.
MXCO-RP009	POULI Christine	Saint Martin des Champs : Parcelle AB117 planche 19 : possibilité de continuer d'exercer l'activité du camping rural, soutien au propriétaire	Le maintien du zonage NL en vue de permettre la poursuite de l'activité du camping répond à un besoin touristique sur le territoire.	Idem MXCO-RP04 La commission partage l'analyse du maître d'ouvrage
MXCO-RP019	Mme et M DAUBER	Pleyber-Christ : Parcelles ZX211-212-215 : leur maison ne figure pas sur le plan de la parcelle	Au regard des éléments produits, et compte-tenu de l'avis de la Commission Départementale de la	La délimitation proposée est cohérente

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
		ZX212, demande changement de zonage de NV à NH (STECAL)	Nature, des Paysages et des Sites en date du 23 mai 2019, les règlements écrit et graphique pourraient être adaptés.	
MXCO-RP029	HYPPOLITE Isabelle NEGARET Marcel	Saint Martin des Champs : Parcelle AB117 planche 19 : possibilité de continuer d'exercer l'activité du camping rural, soutien au propriétaire	Le maintien du zonage NL en vue de permettre la poursuite de l'activité du camping répond à un besoin touristique sur le territoire.	Idem MXCO-RP04 La commission partage l'analyse du maître d'ouvrage
MXCO-RP032	MADEC M.ET Mme	Saint Martin des Champs : Soutien à l'activité de camping de M. Fabrice CARON au camping de l'Hermitage. STECAL NL	Le maintien du zonage NL en vue de permettre la poursuite de l'activité du camping répond à un besoin touristique sur le territoire.	Idem MXCO-RP04 La commission partage l'analyse du maître d'ouvrage
MXCO-RP034	GUYADER M et Mme	Saint Martin des Champs : Parcelle 117 planche 19 : soutien au projet et maintien du camping vert du Verger, situé près des pistes cyclables, seul camping de la région de Morlaix, très fréquenté par les cyclotouristes	Le maintien du zonage NL en vue de permettre la poursuite de l'activité du camping répond à un besoin touristique sur le territoire.	Idem MXCO-RP04 La commission partage l'analyse du maître d'ouvrage
PLO-RP08	HERRY Ronan	Guerlesquin : Parcelle D928 : demande de garder la constructibilité ou classement en STECAL pour un projet touristique près du lac (1 PJ)	La parcelle considérée n'a pas été identifiée comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les Lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR. Par ailleurs, conformément à l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme, le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des STECAL. Ces secteurs sont délimités après avis de la CDPENAF. La création de nouveaux STECAL, après enquête publique, ne pourra donc être envisagée dans la mesure où la CDPENAF a déjà émis un avis sur le dossier lors de sa séance du 9 mai 2019.	STECAL à envisager dans l'avenir si projet touristique validé, après consultation CDPENAF
PLO-RP13	GOASDOUE David	Guerlesquin : Dépôt d'un dossier comportant des précisions sur le STECAL Ni de Poulfanc (parcelle E 563, planche 42), en particulier la hauteur du bâtiment envisagé : décaissement du terrain afin	Au regard des éléments produits, et compte-tenu de l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites en date du 23 mai 2019, les règlements écrit et graphique	L'actualisation du projet permet de répondre à la demande de la CDPENAF

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
		de limiter la hauteur à 3,50 m	pourraient être adaptés.	
PLO-RP16	Famille QUELLIER	Plougonven : Dépôt d'un dossier comportant des précisions sur le STECAL Nl Kersahet (parcelle Y95, planche 47), en particulier la localisation du parking à l'est du STECAL. Demande en conséquence une nouvelle délimitation du STECAL intégrant le parking	Au regard des éléments produits, et compte-tenu de l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites en date du 23 mai 2019, les règlements écrit et graphique pourraient être adaptés (sous réserve de la conformité du projet à l'assainissement non collectif).	L'intégration du parking perméable dans le périmètre du STECAL semble pertinent et n'est pas de nature à compromettre le caractère naturel de la zone. A noter l'avis favorable de la CDPENAF sur la délimitation du STECAL Nl sous réserve de de préciser les conditions de densité.
PLO-RP17	DE TERNAY	Plougonven : Dépôt d'un dossier comportant des précisions sur le projet STECAL Nl Kersahet (planche 33) au vu de l'avis favorable de la CDPENAF sous réserve de préciser les conditions de densité	Au regard des éléments produits, et compte-tenu de l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites en date du 23 mai 2019, les règlements écrit et graphique pourraient être adaptés.	Vérifier, après approbation du PLUi, les conditions de densité qui sont à préciser dans le règlement pour répondre à l'avis de la CDPENAF
RD075	BOUCHE Jean Hubert	Bothsorel : Demande le classement de la parcelle F682 de 7000 m² en STECAL NL. Projet de création d'un camping rural (habitats de loisirs insolites). Projet soutenu par Mme le Maire. Etude des sols pour les épandages réalisée, intervention paysagiste prévue. Dossier joint	Conformément à l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme, le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des STECAL. Ces secteurs sont délimités après avis de la CDPENAF. La création de nouveaux STECAL, après enquête publique, ne pourra donc être envisagée dans la mesure où la CDPENAF a déjà émis un avis sur le dossier lors de sa séance du 9 mai 2019.	STECAL à envisager dans l'avenir si projet touristique validé, après consultation CDPENAF
RD080	BOUCHE Jean Hubert	Bothsorel : Copie observation RD0 75	Conformément à l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme, le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des STECAL. Ces secteurs sont délimités après avis de la CDPENAF. La création de nouveaux STECAL, après enquête publique, ne pourra donc être envisagée dans la mesure où la CDPENAF a déjà émis un avis sur le dossier lors de sa séance du 9 mai 2019.	Idem RD075. STECAL à envisager dans l'avenir si projet touristique validé, après consultation CDPENAF
RD199	SAS KERSTRAD	Plougonven : Demande que le zonage NL et le règlement écrit soient adaptés afin de permettre la	Au regard des éléments produits, et compte-tenu de l'avis de la Commission Départementale de la	La commission partage l'analyse du maître d'ouvrage

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
		réalisation du projet joint : construction d'une salle de réception	Nature, des Paysages et des Sites en date du 23 mai 2019, les règlements écrit et graphique pourraient être adaptés.	

6. Autres demandes de modification de zonage

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
CAR-RP1	PARREL Rémi	Sainte-Sève : A461-466-989-467 : demande le passage de N en NL pour un projet d'écotourisme (projet joint)	Le secteur considéré étant situé en zone humide et dans la trame verte et bleue, la création d'un nouveau STECAL ne pourra être envisagée dans la mesure où sa délimitation serait de nature à compromettre le caractère naturel de la zone. (Cf avis Préfecture et CDPENAF).	Effectivement, la création d'un STECAL dans la trame verte et bleue et en zone humide ne peut être acceptée
CAR-RP5	ASSOCIATION "LES AMIS DE CARANTEC"	Carantec : Classer en UHs certains secteurs UHc qualifiés de "zones de transition paysagère" et délimités dans le dossier déposé. Proposition alternative : protéger ces secteurs au titre de l'article L-151-19 du code de l'urbanisme	Le secteur Uhs correspond à une morphologie urbaine de densité aérée, en ordre discontinu, destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Les communes de Plougasnou et de Carantec sont concernées par ces secteurs, caractérisés par une qualité paysagère importante en raison de la présence de propriétés arborées et par une pression foncière relativement forte. La présence d'éléments végétaux participe pleinement à la qualité des sites urbains et à son aération. Aussi, l'implantation, la volumétrie, le traitement environnemental et paysager des espaces constituent les caractéristiques principales de ce secteur. La délimitation de ce zonage s'appuie sur la	Au vu de la visite des lieux, la commission considère que le classement UHs proposé par l'association est pertinent pour préserver l'environnement et le caractère exceptionnel du littoral de Carantec et mérite d'être réexaminé.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			morphologie urbaine et l'environnement paysager et patrimonial qui le caractérise : habitat pavillonnaire aux volumétries homogènes, ordre discontinu, retrait par rapport à l'espace public. La densité y est plus faible que sur les autres zones à vocation principales d'habitat. Le quartier de la presqu'île de Pen Al Lan présente une forte identité avec une ambiance maritime et un caractère intime et fermé, qui justifie son classement en zone Uhs. Les autres secteurs ne présentent pas une identité aussi marquée, justifiant un zonage Uhs.	
LOC-RP42	DUBRUL Julien	Guerlesquin : Parcelle D1198 : Projet d'Aquapark avec construction d'une structure d'accueil en bord de l'étang du Guic pour accueillir les clients et d'annexes pour stocker le matériel	Conformément à l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme, le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des STECAL. Ces secteurs sont délimités après avis de la CDPENAF. La création de nouveaux STECAL, après enquête publique, ne pourra donc être envisagée dans la mesure où la CDPENAF a déjà émis un avis sur le dossier lors de sa séance du 9 mai 2019. Par ailleurs, le STECAL Nl relatif au secteur de l'étang du Guic en vue de permettre l'évolution des aménagements de loisirs existants, sans projet de construction, n'est pas adapté au projet du demandeur et le périmètre est très étendu.	STECAL à envisager dans l'avenir si projet touristique validé, après consultation CDPENAF
LOC-RP47	M. CHARTIER Alain, camping CGU	Locquirec : Parcelles AE 156 et 225 : demande de modification du zonage de UL à Uh. Projet de vente du camping GCU	La parcelle considérée a été identifiée comme zone urbanisée à vocation touristique (activités de tourisme, culturelles…).Il s'agit d'un parti d'aménagement en vue d'y conforter/développer les activités en lien avec le tourisme, de camping caravaning, les parcs résidentiels de loisir et les activités culturelles qui, par leur aspect, leur nature ou leur destination, nécessitent un	Il conviendrait de prendre contact avec CGU pour envisager la suite

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			classement spécifique.	
LOC-RP55	GUEZENNEC Jean-Marie	Plouégat-Guérand : Demande un zonage A pour adaptation des bâtiments existants agricoles et évolution des projets de constructions futures vers le Nord de la parcelle B1653 (exploitation agricole laitière	Les bâtiments d'exploitation sont classés pour partie en zone A et pour autre partie en zone N. Au sein de la zone N sont autorisés la réhabilitation, l'extension, la mise aux normes et les constructions nouvelles liées et nécessaires à une exploitation agricole existante au sein de la zone lors de l'approbation du PLUi. Néanmoins, pour une meilleure lisibilité et afin de faciliter l'instruction d'une éventuelle autorisation d'urbanisme, les bâtiments agricoles existants pourraient être basculés en zone agricole dans leur globalité.	Le classement de l'intégralité des bâtiments agricoles existants en zone agricole est justifié
MXCO-C33	BERTHELEME Maryvonne	Pleyber-Christ : Parcelle YO30 : classer dans le A17 Périmètre des carrières	Les périmètres de carrières sont définis sur le tome 2 du règlement graphique conformément aux arrêtés préfectoraux d'exploitation délivrés. L'extension souhaitée de la carrière du Ruvernison sera étudiée par les instances décisionnelles de Morlaix Communauté.	Dont acte
MXCO-C39	POULIQUEN Jean Paul	Pleyber-Christ : Parcelle YO30 : classement dans le périmétre des carrières	Les périmètres de carrières sont définis sur le tome 2 du règlement graphique conformément aux arrêtés préfectoraux d'exploitation délivrés. L'extension souhaitée de la carrière du Ruvernison sera étudiée par les instances décisionnelles de Morlaix Communauté.	Dont acte
MXCO-C40	DILASSER Jean Yves	Pleyber-Christ : Parcelles ZL22-23-33 : demande de classement Ui, partie d'une seule unité, ou mentionner la possibilité de commerce de gros, artisanat et commerce de détails	La Loi ALUR renforce le principe d'une utilisation économe de l'espace, en vue de préserver les terres agricoles et la biodiversité. A ce titre, le PLUi-H lutte contre le développement des secteurs d'urbanisation diffuse, et concentre l'urbanisation autour des bourgs et des secteurs urbanisés existants. Par conséquent, les parcelles considérées ne peuvent être classées en zone	Maintien du classement justifié. Il conviendra d'adapter le règlement écrit

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			urbaine. Néanmoins, le règlement écrit pourrait être ajusté en vue de permettre un développement de l'activité sur la parcelle ZL23.	
MXCO-C42	BOURHIS Benoit	Plourin-Lès-Morlaix : Parcelles E399-698-699-700 : proposition de réduction du zonage Ni autour du moulin de Bodister, réduction de la hauteur, corriger le décalage entre la zone boisée et sa représentation	L'emprise, le périmètre et le règlement afférents au zonage Ni du Moulin de Bodister pourraient être adaptés au regard de ces éléments.	Une nouvelle délimitation du périmètre de ce STECAL, en cohérence avec la zone humide et la trame verte et bleue est justifiée et devrait permettre de répondre à l'avis de la CDPENAF
MXCO-C51	Société des carrières bretonnes	Garlan : Parcelles A58 et A875 au lieu-dit le Dividou (planche thématique 14) : demande de classement dans le A17 Périmètre des carrières tel que défini dans les autorisations préfectorales + suppression des espaces boisés supprimés en 2010 sur autorisation du préfet (Planche 14)	Les périmètres de carrières sont définis sur le tome 2 du règlement graphique conformément aux arrêtés préfectoraux d'exploitation délivrés. Les parcelles A58 et A875 étant inclues dans l'arrêté d'exploitation, le périmètre pourrait être revu en conséquence. Au regard de ces élément, les boisements identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, pourraient être retirés.	Dont acte
MXCO-RP012	LAVIEC M. et Mme	Plourin-Lès-Morlaix : Propriétaires d'une maison en zone A (C463), ont un projet d'extension sur leur parcelle adjacente C767 classée N (planche 32). Demandent en conséquence le classement d'une partie de la parcelle 767 en zone A.	Une évolution du zonage pourrait être envisagée de manière à faciliter l'instruction du dossier.	Dont acte. Au vu du règlement écrit, les extensions sont possibles en zone A et N mais la distance par rapport aux limites séparatives n'est pas règlementée
MXCO-RP020	HAMON Philippe	Plouigneau : Parcelles AL26-27-28 : demande de classement UHc sur toute la parcelle AL27 pour extension de la maison placée sur celle-ci	La délimitation du zonage pourrait être revue de manière à favoriser une extension en limite Ouest de la parcelle AL 27.	Dont acte
MXCO-RP021	de LAFOREST Michel et Mme	Saint Martin des Champs : Parcelles AK16-306 : à exclure de la zone protégée, maintien des A19 Autres parcelles	Le PLUi intègre les dispositions relatives aux reculs de constructibilité imposés par la Loi Barnier, ainsi que les études dérogatoires réalisés sur certains secteurs. En l'occurrence, la parcelle AK16 est impactée par un recul inconstructible de 50 mètres sur toute sa longueur. Par ailleurs, la délimitation du secteur traduit le	Pour toutes les raisons précisées par le maître d'ouvrage, zonage à maintenir

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			schéma d'aménagement des Zones d'activités Économiques. Elle tient compte des projets en cours / à court terme, de la vocation des zones, de leur structuration, de leur localisation et de leur accessibilité. En l'état actuel, les parcelles considérées n'ont pas été identifiées comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation à vocation économique. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les Lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.	
MXCO-RP024	PRIGENT Julien	Plourin-Lès-Morlaix : Parcelles 157-158 : déplacer la limite de la zone UHa sur ces parcelles	Une évolution du zonage pourrait être examinée.	Au vu de la topographie, la remarque paraît recevable, pour suite à donner
MXCO-RP036	HAMON Jean-François	Plouigneau : Parcelle ZK53 classée 2AUh : demande de repositionnement sur une autre partie de la même parcelle + parcelle 18, conformément à l'esquisse jointe	La parcelle considérée n'a pas été identifiée comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les Lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.	A examiner toutefois car il s'agit d'un repositionnement
MXCO-RP045	CORNILY Adrien, Pierre et Vincent (et HENRY Jean-François)	Pleyber-Christ : Parcelle ZP : 18 : demande de changement de zonage de 2AUs à 2AUh : projets actuellement à l'étude qui participeront à la dynamisation et à l'accueil de la commune. Terrain en plein centre	La parcelle considérée n'a pas été identifiée, dans sa totalité, comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat. Il s'agit d'un parti d'aménagement.	La commune de Pleyber-Christ se caractérise par un nombre important de zones 2AUS et aussi de 2AUh. Aucun projet n'est clairement affiché. Les déposants ont un projet bien défini qui mériterait d'être examiné avec attention
MXCO-RP052	DITROIA Roberto	Henvic : Parcelles A30, 32,1082, 1083 : demande un zonage 1AUL afin de développer une offre d'hébergement touristique : une roulotte, une activité de bar / débit de boissons	La création d'un zonage 1AUL de type STECAL n'est pas autorisée par le Code de l'urbanisme dans les communes littorales.	Un STECAL ne peut être admis dans les communes littorales
MXCO-RP056	BEC Frédéric, SCI POULICHOT	Plouigneau : Parcelle AL 45 viabilisée, classée en Ui et en zone humide. Pas de mention dans le cahier des charges de la zone d'activités d'une zone humide. Chaque lot a fait l'objet d'un drainage	Les secteurs figurant sous la trame « zones humides » aux documents graphiques du PLUiH sont issus de l'Inventaire Permanent des Zones Humides réalisé par le Forum des Marais	Des investigations complémentaires peuvent toutefois être conduites

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
		avant construction. Le drainage au nord du terrain va être prolongé sur toute la surface. Demande en conséquence que l'identification zone humide soit retirée	Atlantiques dans le cadre de sa mission de service public pour le développement d'une gestion intégrée et durable des zones humides en partenariat avec le Conseil Départemental du Finistère.	
RD010	LE GOFF Pierre	Guimaec : Modification de la zone 1AU "Runabat" pour la rendre compatible avec un assainissement non collectif	Le secteur de Runabat présente une aptitude moyenne à médiocre à l'assainissement non collectif. Préconisation de tranchées d'épandage larges surélevées nécessitant une emprise au sol importante incompatible avec la densité prévue en agglomération de 15 logts/ha soit des parcelles de 550 m² en moyenne. Cela reviendrait par ailleurs à créer une enclave en assainissement non collectif au sein d'une zone en assainissement collectif.	La commission d'enquête partage l'avis du maître d'ouvrage
RD030		Plouigneau : Classement en zone A de la route de Paris : contraire aux projets de mutation qui pourraient notamment concerner les locaux des Restaurants du Cœur et ceux de la fondation Trévidy	La collectivité prend acte de cette observation qui pourra être versée dans la réflexion en cours sur la requalification de ce secteur.	Projet de reconversion à prendre en considération
RD030		Morlaix : Classement UHc de l'ancien garage pas totalement incompatible avec les propositions mais contraire à l'origine à dominante naturelle	Conformément à l'article R.151-18 du code de l'urbanisme, « Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». Au regard de l'artificialisation du secteur et de la présence des réseaux, le zonage U est cohérent.	Maintien du zonage U justifié
RD030		Morlaix : Ancien garage : faire appel aux outils offerts par la réglementation en vigueur et qui permettraient de conditionner la manière avec laquelle ce projet de reconversion pourrait	Une évolution du zonage pourrait être examinée.	Il convient en effet de revoir le zonage pour prendre en compte les projets cités

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
		aboutir ? Les dispositions des articles L.151-10 (démolition) et L.151-41 5° (A17 Périmètre en attente de projet) du Code de l'Urbanisme ne pourraient-elle pas être mobilisées ? Le classement en zone A des terrains situés aux abords de l'ancien garage Ford permet-il de développer les fonctions nouvelles évoquées ci-dessus ?		
RD034	NEDELEC André	Guimaec : Modification de la zone 1AU "Runabat" pour la rendre compatible avec un assainissement non collectif	Le secteur de Runabat présente une aptitude moyenne à médiocre à l'assainissement non collectif. Préconisation de tranchées d'épandage larges surélevées nécessitant une emprise au sol importante incompatible avec la densité prévue en agglomération de 15 logts/ha soit des parcelles de 550 m² en moyenne. Cela reviendrait par ailleurs à créer une enclave en assainissement non collectif au sein d'une zone en assainissement collectif.	La commission partage l'analyse du maître d'ouvrage
RD121	LECLERCQ Vincent pour RENAUD Patrick	Plougasnou : Parcelles BD15-16 : proches du rivage, à proximité du cours d'eau où se situe une zone humide, incluant la partie nord de ces parcelles, demande de classement en zone de type NS pour l'ensemble des parcelles, respect du PADD, prise en compte de la Trame Verte et Bleue, assainissement collectif inexistant, assainissement individuel incompatible avec la zone à protéger, inclus dans Natura2000 et ZNIEFF	La délimitation entre les zones Uhc et NS au document arrêté est cohérente avec la configuration du site. La partie sud, classée en Uhc, est comprise dans la frange urbanisée du village de Térénez, tandis que le classement en NS permet de préserver les caractéristiques naturelles et le potentiel écologique de la partie nord de ces parcelles.	A examiner pour préserver un point de vue maritime
RD184	RUYSSEN Stéphane	Plougasnou : Demande de modification de zonage de N vers NL de la parcelle BW 129 et d'une partie des parcelles BW 3,4. Création d'un camping haut de gamme, constitué de 7 bungalows + 1 de service. Utilisation de matériaux naturels, ensemble aménagé dans un îlot végétal. Dossier joint. Parcelle en limite de zone U. Présence des	Les parcelles sont situées en discontinuité de l'urbanisation, et s'insèrent dans un espace d'habitat diffus à dominante naturelle ou agricole qui ne peut être qualifié d'agglomération ou de village au sens des dispositions de la Loi littoral (article L. 121-8 et suivants du Code de l'urbanisme). Aussi, elles ne peuvent être classées	La réponse du maître d'ouvrage ne correspond pas au règlement graphique qui délimite de nombreuses zones NL dans les communes littorales, qu'i s'agisse de STECAL ou non

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
		réseaux. Dossier joint	en zone constructible. Par ailleurs, la création d'un STECAL NL en commune littorale n'est pas admise par le Code de l'urbanisme.	
RD190	ETA ROSEC	Plougonven : Gérant d'une entreprise de travaux agricoles et de terrassement au lieu « Quinquis », dispose de bâtiments devenus inadaptés + maison d'habitation attenante. Souhaite s'assurer que le zonage Ni est compatible avec le projet. Dossier joint. Demande enfin que la maison et le jardin ne soit pas classés dans la zone constructible (zone Ai actuellement, ce qui ne convient pas)	La réponse aux besoins de l'entreprise sera étudiée au regard des avis de la CDPENAF et de la Chambre d'agriculture.	A examiner
STLE-RP01	GALL Christine	Plounéour-Ménez : Demande de classement en A d'une partie de la parcelle F 337 (Planche 45) classée UHc car elle est cultivée. Maintien en UHc de 600 m² environ pour construire sur l'angle du terrain, à l'ouest	La parcelle considérée est classée pour partie en zone Agricole, et pour partie en zone Urbaine. La délimitation s'appuie sur la morphologie urbaine qui la caractérise. Néanmoins, le zonage Uhc n'empêche en rien la poursuite de l'exploitation agricole sollicitée par la déposante.	Compte tenu de la vocation agricole d'une grande partie de la parcelle, la réduction du périmètre constructible est justifiée
STLE-RP06	LEIDINGER Arnaud	Plouézoc'h : Parcelles Ao A342 classée NS et Ao 18 classée N (planche 7) : demande la requalification en zone A en raison de leur vocation agricole (fourrage). A joint 4 photos	Les secteurs figurant sous la trame « zones humides » aux documents graphiques du PLUiH sont issus de l'Inventaire Permanent des Zones Humides réalisé par le Forum des Marais Atlantiques dans le cadre de sa mission de service public pour le développement d'une gestion intégrée et durable des zones humides en partenariat avec le Conseil Départemental du Finistère.	Au vu des photos et du plan de zonage, le classement N des 2 parcelles semble pertinent. A noter que le zonage N n'empêche pas les cultures
STLE-RP06	LEIDINGER Arnaud	Plouézoc'h : Demande la suppression de la zone humide délimitée sur la parcelle A0 136 qui ne présente aucune caractère humide	Le classement de la parcelle en zone agricole permettrait simplement d'ouvrir des droits à construire. Néanmoins, compte-tenu de la situation des parcelles, tout projet de construction serait contrarié par la Loi littoral.	Des investigations complémentaires peuvent être menées

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			Par ailleurs, le zonage N ne s'oppose pas à la poursuite de l'exploitation agricole des parcelles.	
STLE-RP07	GUILLOU M. Société CMGO	Pleyber-Christ : Définir un zonage N avec un indice spécifique pour les carrières	Les périmètres des carrières sont identifiés sur le tome 2 du règlement graphique au titre de l'article R. 151-34 du Code de l'urbanisme. Aussi, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles y sont autorisées.	Prévoir zonage N avec un indice spécifique pour les carrières
STLE-RP07	GUILLOU M. Société CMGO	Pleyber-Christ : Prendre en compte sur le plan thématique, planche 38, le secteur d'extension de la carrière Ruvenison	Les périmètres de carrières sont définis sur le tome 2 du règlement graphique conformément aux arrêtés préfectoraux d'exploitation délivrés. L'extension souhaitée de la carrière du Ruvernison sera étudiée par les instances décisionnelles de Morlaix Communauté.	Faire porter sur les documents graphiques le périmètre correspondant à l'extension prévue de la carrière (dossier en cours d'élaboration)
STLE-RP07	GUILLOU M. Société CMGO	Pleyber-Christ : Retirer les zones de risque de remontée de nappes sur le secteur d'extension de la carrière	Le BRGM a réalisé des études permettant de cartographier, à l'échelle départementale, les zones sensibles aux remontées de nappes, selon une méthodologie nationale. Cette cartographie résulte de l'état des connaissances sur ce phénomène pour chaque département.	Actualiser le document graphique
STLE-RP10	KERGOAT Guy et Marguerite / EARL	Pleyber-Christ : Prendre en compte sur le document graphique (planche 38) le périmètre de réciprocité de 100 m autour du siège d'exploitation qui relève des Installations Classées. Classer en A les parcelles UHc et AUh présentes dans ce périmètre	Le règlement graphique pourrait être ajusté en conséquence.	Reclasser en A les parcelles constructibles présentes dans le périmètre de réciprocité de 100 m. Revoir la délimitation de la zone 2AUh en conséquence
STLE-RP16	DILASSER Jean Yves	Pleyber-Christ : Parcelles ZL22-23-33 : demande de classement Ui, partie d'une seule unité	La Loi ALUR renforce le principe d'une utilisation économe de l'espace, en vue de préserver les terres agricoles et la biodiversité. A ce titre, le PLUi-H lutte contre le développement des secteurs d'urbanisation diffuse, et concentre l'urbanisation autour des bourgs et des secteurs urbanisés existants. Par conséquent, les parcelles	La commission partage l'analyse du maître d'ouvrage

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			considérées ne peuvent être classées en zone urbaine.	
STLE-RP23	BRETON Alain	Pleyber-Christ : Parcelles YO25-112 : demande de classement dans le périmètre des carrières tel que défini à l'article R151-34 du code de l'urbanisme	Les périmètres de carrières sont définis sur le tome 2 du règlement graphique conformément aux arrêtés préfectoraux d'exploitation délivrés. L'extension souhaitée de la carrière du Ruvernison sera étudiée par les instances décisionnelles de Morlaix Communauté.	Dont acte
STLE-RP23	BRETON Alain	Saint-Thégonnec Loc-Eguiner : Parcelles E303-304-305-306-307-308-309-310-311-313 : demande de classement dans le périmètre des carrières tel que défini à l'article R151-34 du code de l'urbanisme	Les périmètres de carrières sont définis sur le tome 2 du règlement graphique conformément aux arrêtés préfectoraux d'exploitation délivrés. L'extension souhaitée de la carrière du Ruvernison sera étudiée par les instances décisionnelles de Morlaix Communauté.	Dont acte
STLE-RP24	BRETON Alain	Pleyber-Christ : Dossier 7/7 annexes communales : absence d'arrêté préfectoral d'exploitation des carrières à Pleyber-Christ et Garlan / Classement N de Pleyber-Christ est une erreur	Conformément à l'article R.123-14 du code de l'urbanisme, les arrêtés d'exploitation préfectoraux de carrières n'ont pas à être annexés au PLUiH. Les périmètres des carrières sont identifiés sur le tome 2 du règlement graphique au titre de l'article R. 151-34 du Code de l'urbanisme. Aussi, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles y sont autorisées.	Pourtant, l'arrêté préfectoral de Guelesquin figure dans les annexes... Un zonage Nc est approprié

7. Zonage Uep Diben

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
MXCO-C18	LECLERCQ Vincent pour l'Association	Plougasnou : De l'anse du Diben Primel au fond de l'anse près de l'embouchure du PONTPLAINCOAT à	Les secteurs figurant sous la trame « zones humides » aux documents graphiques du PLUiH	Le projet de carénage ne figure pas dans l'OAP de l'anse du Diben. Les zones humides terrestres sont

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
	pour un Petit Port Sympa à PLOUGASNOU"	classer N : zonage NM, 1AUEp, UEp incompatible avec l'article L121-23 : préservation des espaces terrestres et marins, sites ou paysages remarquables...	sont issus de l'Inventaire Permanent des Zones Humides réalisé par le Forum des Marais Atlantiques dans le cadre de sa mission de service public pour le développement d'une gestion intégrée et durable des zones humides en partenariat avec le Conseil Départemental du Finistère. Le projet de PLUIH traduit réglementairement les zones humides dites « effectives » de cet inventaire. Ces dernières ont bénéficié d'une étude spécifique (bureau d'études ou syndicat mixte) et ont été validées par les conseils municipaux des communes concernées. La localisation du projet d'aire de carénage sur le secteur de l'Abbesse est prématurée. Toute indication allant dans ce sens pourrait être supprimée. Quant à la zone Uep ou 1AUep, le règlement mentionne qu'il n'autorise que les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Cette notion mériterait d'être précisée au règlement écrit	issues de l'inventaire des ZH départemental.La délimitation des zonages maritimes (zones NM et NS) mérite d'être confirmée. (la forme rectangulaire de la zone NS laisse perplexe!)
MXCO-RP030	ROLLAND Yann	Plougasnou : Projet de port à flot au sud de l'anse abandonné, demande de réalisation de l'aire de carénage au plus près du quai, cale à échouage avec système de récupération et rinçage de la cale avant la marée, chantier principal client de l'équipement, une autre implantation mettrait en péril le chantier et ses 8 emplois ou si non conforme réalisation d'une aire de mise à terre avec translation vers les parcelles 51-52-53	La localisation du projet d'aire de carénage sur le secteur de l'Abbesse est prématurée. Toute indication allant dans ce sens pourrait être supprimée. Quant à la zone Uep ou 1AUep, le règlement mentionne qu'il n'autorise que les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Cette notion mériterait d'être précisée au règlement écrit	Dont acte
RD053		Plougasnou : site du Diben suffisamment	Le PLUIH propose le maintien et la consolidation	La requalification du secteur du Diben paraît

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
		endommagé par des constructions devenues friches industrielles, grand temps de le remettre en valeur et non de continuer à vouloir le détruire pour satisfaire des exigences individuelles et utopiques	des différentes activités économiques actuelles, tout en permettant une diversification des activités en lien avec la mer. Cela en respectant l'environnement bâti et le caractère patrimonial ainsi qu'en veillant à l'intégration paysagère des nouvelles constructions. (cf.OAP Anse du Diben)	nécessaire. Elle exigera de tenir compte de la sensibilité du site et devra faire l'objet de communication auprès des habitants qui sont attachés à ce site. L'OAP de l'Anse du Diben demandera à être complétée en ce sens.
RD058	OPPETIT Anne	Plougasnou : Déjà deux zones UEp urbanisées à vocation d'activités portuaires, nautiques et de plaisance sous exploitées voir utilisées illégalement comme c'est le cas pour l'immense terre-plein des Viviers de la Méloine réservé pour l'instant aux camping-cars. Cet usage ne correspond pas au zonage UEp. L'espace 1AEUp réservé pour l'aire de carénage au sud de l'anse est dans la zone humide répertoriée par les services de l'Etat (de nombreuses espèces d'oiseaux). L'aire de carénage pourrait par exemple jouxter le terre-plein des Viviers de la Méloine classé UEp	Les secteurs figurant sous la trame « zones humides » aux documents graphiques du PLUiH sont issus de l'Inventaire Permanent des Zones Humides réalisé par le Forum des Marais Atlantiques dans le cadre de sa mission de service public pour le développement d'une gestion intégrée et durable des zones humides en partenariat avec le Conseil Départemental du Finistère. Le projet de PLUIH traduit réglementairement les zones humides dites « effectives » de cet inventaire. Ces dernières ont bénéficié d'une étude spécifique (bureau d'études ou syndicat mixte) et ont été validées par les conseils municipaux des communes concernées. La localisation du projet d'aire de carénage sur le secteur de l'Abbesse est prématurée. Toute indication allant dans ce sens pourrait être supprimée. Quant à la zone Uep ou 1AUep, le règlement mentionne qu'il n'autorise que les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Cette notion mériterait d'être précisée au règlement écrit	Voir réponse RD 053
RD071	FRADET Christine	Plougasnou : Opposition au projet au Diben. Que va devenir ce si bel endroit ?	Le PLUIH propose le maintien et la consolidation des différentes activités économiques actuelles, tout en permettant une diversification des activités	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			en lien avec la mer. Cela en respectant l'environnement bâti et le caractère patrimonial ainsi qu'en veillant à l'intégration paysagère des nouvelles constructions. (cf.OAP Anse du Diben)	
RD074	VEIGNANT Gilles	Plougasnou : Aménagement portuaire de la parcelle située devant le port du DIBEN contraire aux intérêts écologiques et environnementaux. Deux bâtiments en piteux état gâchent déjà la beauté naturelle du site. Par ailleurs, ceci est contradictoire avec le schéma directeur d'aménagement du Port pourtant très récent	Le PLUIH propose le maintien et la consolidation des différentes activités économiques actuelles, tout en permettant une diversification des activités en lien avec la mer. Cela en respectant l'environnement bâti et le caractère patrimonial ainsi qu'en veillant à l'intégration paysagère des nouvelles constructions. (cf.OAP Anse du Diben)	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8
RD082	SERGENT Monique	Plougasnou : Opposition au projet du DIBEN	Cette observation n'appelle pas de commentaires de la part de la collectivité.	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8
RD083	EAUX ET RIVIERES DE BRETAGNE	Projet d'aire de carénage au DIBEN : va dégrader l'embouchure du ruisseau du Pontplaincoat qui fait l'objet d'importants travaux de restauration	La localisation du projet d'aire de carénage sur le secteur de l'Abbesse est prématurée. Toute indication allant dans ce sens pourrait être supprimée. Quant à la zone Uep ou 1AUep, le règlement mentionne qu'il n'autorise que les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Cette notion mériterait d'être précisée au règlement écrit	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8
RD092	ROUVEIX Bernard	Plougasnou : Opposition au projet d'implantation de la cale de carénage du DIBEN : périmètre de protection monument historique, situé au débouché du ruisseau de Pontplaincoat, dans une zone Natura 2000	Les secteurs figurant sous la trame « zones humides » aux documents graphiques du PLUiH sont issus de l'Inventaire Permanent des Zones Humides réalisé par le Forum des Marais Atlantiques dans le cadre de sa mission de service public pour le développement d'une gestion intégrée et durable des zones humides en partenariat avec le Conseil Départemental du Finistère. Le projet de PLUIH traduit réglementairement les	Le projet de carénage ne figure pas dans l'OAP de l'anse du Diben. Les zones humides terrestres sont issues de l'inventaire des ZH départemental. La délimitation des zonages maritimes (zones NM et NS) mérite d'être confirmée. (la forme rectangulaire de la zone NS laisse perplexe!)

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			zones humides dites « effectives » de cet inventaire. Ces dernières ont bénéficié d'une étude spécifique (bureau d'études ou syndicat mixte) et ont été validées par les conseils municipaux des communes concernées. La localisation du projet d'aire de carénage sur le secteur de l'Abbesse est prématurée. Toute indication allant dans ce sens pourrait être supprimée. Quant à la zone Uep ou 1AUep, le règlement mentionne qu'il n'autorise que les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Cette notion mériterait d'être précisée au règlement écrit	
RD103	BOISNARD Pierre Yvon	Plougasnou : Choix de l'emplacement de l'aire de carénage submersible retenue par Morlaix Communauté en pleine zone humide (3PJ)	Les secteurs figurant sous la trame « zones humides » aux documents graphiques du PLUiH sont issus de l'Inventaire Permanent des Zones Humides réalisé par le Forum des Marais Atlantiques dans le cadre de sa mission de service public pour le développement d'une gestion intégrée et durable des zones humides en partenariat avec le Conseil Départemental du Finistère. Le projet de PLUIH traduit réglementairement les zones humides dites « effectives » de cet inventaire. Ces dernières ont bénéficié d'une étude spécifique (bureau d'études ou syndicat mixte) et ont été validées par les conseils municipaux des communes concernées. La localisation du projet d'aire de carénage sur le secteur de l'Abbesse est prématurée. Toute indication allant dans ce sens pourrait être supprimée.	Voir MXCO-RP018

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			Quant à la zone Uep ou 1AUep, le règlement mentionne qu'il n'autorise que les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Cette notion mériterait d'être précisée au règlement écrit	
RD114		Plougasnou : Bétonner le DIBEN comme la Corse, avenir du secteur, pas de présentation préalable	Cette observation n'appelle pas de commentaires de la part de la collectivité.	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8
RD123	VACHET Isabelle	Plougasnou : Diben ; ne pas dénaturer, suffisamment de béton, exploiter intelligemment les viviers	Cette observation n'appelle pas de commentaires de la part de la collectivité.	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8
RD128	GERIN Philippe, association ARAP	Plougasnou : La zone humide à l'embouchure du Pontplaincoat n'est pas précisément délimitée comme telle, zone humide marine riche en biodiversité, refuge nourricier de nombreux oiseaux sauvages, lieu de passage des poissons migrateurs. Le jugement de la cour d'appel de Nantes annule partiellement le PLU au motif qu'il ne respectait pas cette zone humide Le projet de zone de carénage submersible semble ignorer cette zone humide, de nouveaux aménagements portuaires au nord de la zone, des zones UEp disponibles	Les secteurs figurant sous la trame « zones humides » aux documents graphiques du PLUiH sont issus de l'Inventaire Permanent des Zones Humides réalisé par le Forum des Marais Atlantiques dans le cadre de sa mission de service public pour le développement d'une gestion intégrée et durable des zones humides en partenariat avec le Conseil Départemental du Finistère. Le projet de PLUIH traduit réglementairement les zones humides dites « effectives » de cet inventaire. Ces dernières ont bénéficié d'une étude spécifique (bureau d'études ou syndicat mixte) et ont été validées par les conseils municipaux des communes concernées. La localisation du projet d'aire de carénage sur le secteur de l'Abbesse est prématurée. Toute indication allant dans ce sens pourrait être supprimée. Quant à la zone Uep ou 1AUep, le règlement mentionne qu'il n'autorise que les constructions ou installations nécessaires à des services publics	Le projet de carénage ne figure pas dans l'OAP de l'anse du Diben. Les zones humides terrestres sont issues de l'inventaire des ZH départemental. La délimitation des zonages maritimes (zones NM et NS) mérite d'être confirmée.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Cette notion mériterait d'être précisée au règlement écrit	
RD128	GERIN Philippe, association ARAP	Plougasnou : Parcelles BT53-51-163-164 : proches de la zone humide et du manoir de Tromelin, site classé qui assure une coupure d'urbanisation entre Plougasnou et le village du Diben, plus bel angle de vue sur l'anse et la mer. Des constructions inadaptées, qualité de vie au Diben, préservation des patrimoines humains et naturels	Les secteurs figurant sous la trame « zones humides » aux documents graphiques du PLUiH sont issus de l'Inventaire Permanent des Zones Humides réalisé par le Forum des Marais Atlantiques dans le cadre de sa mission de service public pour le développement d'une gestion intégrée et durable des zones humides en partenariat avec le Conseil Départemental du Finistère. Le projet de PLUIH traduit réglementairement les zones humides dites « effectives » de cet inventaire. Ces dernières ont bénéficié d'une étude spécifique (bureau d'études ou syndicat mixte) et ont été validées par les conseils municipaux des communes concernées. La localisation du projet d'aire de carénage sur le secteur de l'Abbesse est prématurée. Toute indication allant dans ce sens pourrait être supprimée. Quant à la zone Uep ou 1AUep, le règlement mentionne qu'il n'autorise que les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Cette notion mériterait d'être précisée au règlement écrit	Le projet de carénage ne figure pas dans l'OAP de l'anse du Diben. . Voir aussi appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8
RD129	AUBERT Eric	Plougasnou : Inquiétude pour l'environnement à propos de l'aire de carénage devant l'embouchure du Pontplaincoat	La localisation du projet d'aire de carénage sur le secteur de l'Abbesse est prématurée. Toute indication allant dans ce sens pourrait être supprimée. Quant à la zone Uep ou 1AUep, le règlement mentionne qu'il n'autorise que les constructions	Le projet de carénage ne figure pas dans l'OAP de l'anse du Diben. Les zones humides terrestres sont issues de l'inventaire des ZH départemental. La délimitation des zonages maritimes (zones NM et NS) mérite d'être confirmée. (la forme rectangulaire de la zone NS laisse perplexe!). Voir

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Cette notion mériterait d'être précisée au règlement écrit	aussi appréciations de la commission d'enquête au §3.6.9
RD148	AUBERT Valérie	Plougasnou : Diben : Le projet d'une estacade dans cet endroit nécessiterait des constructions qui auront un impact négatif sur la faune et la flore présentes dans ce secteur, envisager que le chemin côtier soit aménagé le long de la route de Pen ar Prat. Une utilisation bien plus facile et moins dangereuse pour les vélos en particulier, aménager une aire de carénage source de pollution et d'aménagement necessaire pour le traitement des eaux usés, le bruit occasionné par cette activité aurait un impact négatif, "la renaturation" autour du bassin de PONTPLAINCOAT qui se situe dans notre propriété n'a fait l'objet d'aucune demande et concertation	Le projet de PLUIH ne porte pas de projet d'estacade.	Dont acte
RD165	ROBILLOT Eric	Plougasnou : Le projet de port destructeur de la zone humide marine riche en biodiversité, refuge nourricier de nombreux oiseaux sauvages, a été arrêté par le jugement de la cour d'appel de Nantes Le projet de zone de carénage à l'embouchure du Pontplaincoat en expérience de réhabilitation écologique exemplaire peut se positionner au nord près des installations portuaires Les parcelles 51-53-163-164 doivent rester en zone N au lieu de 1AUEp	Les secteurs figurant sous la trame « zones humides » aux documents graphiques du PLUiH sont issus de l'Inventaire Permanent des Zones Humides réalisé par le Forum des Marais Atlantiques dans le cadre de sa mission de service public pour le développement d'une gestion intégrée et durable des zones humides en partenariat avec le Conseil Départemental du Finistère. Le projet de PLUIH traduit réglementairement les zones humides dites « effectives » de cet inventaire. Ces dernières ont bénéficié d'une étude spécifique (bureau d'études ou syndicat mixte) et ont été validées par les conseils municipaux des communes concernées. La localisation du projet d'aire de carénage sur le	Voir MXCO-C18

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			secteur de l'Abbesse est prématurée. Toute indication allant dans ce sens pourrait être supprimée. Quant à la zone Uep ou 1AUep, le règlement mentionne qu'il n'autorise que les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Cette notion mériterait d'être précisée au règlement écrit	
RD166	PLANTY Tina	Plougasnou : Opposition ferme aux projets à Plougasnou : aire de carénage, 284 logements, soit 18 immeubles de 13 m de hauteur. Minimum 6m. Pourquoi tant d'habitations d'un seul coup ? Il faut préserver le patrimoine vivant. Concertation auprès de la population nécessaire	La localisation du projet d'aire de carénage à l'Abbesse est prématurée. Toute indication allant dans ce sens pourrait être supprimée. La programmation de 284 logements sur le secteur du Diben n'existe pas au sein du projet de PLUIH. La zone Uhc prévoit une hauteur maximale correspondant à un bâtiment de 2 étages plus comble soit environ 13m. Les hauteurs sur ce secteur pourraient être revues à la baisse à l'image des communes littorales de Locquirec ou de Carantec.	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8
RD167		Plougasnou : Référence au recours du Préfet du Finistère pour non-respect de la loi littoral et à la vigilance des habitants du Diben face à l'atteinte au cadre de vie de la population et aux mauvais choix d'aménagement de certains espaces (surdensification)	Cette observation n'appelle pas de commentaires de la part de la collectivité.	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8
RD176	BENCE Brigitte	Plougasnou : Demande que l'OAP « Diben Bras » soit modifiée et respecte le caractère du secteur, la Loi littoral et la densité de l'urbanisation existante. Hauteur de 13 m inadaptée au village ancien. L'OAP englobe l'accès à la maison sur parcelle BS286, empiète sur la terrasse et prive leurs propriétaires de leurs parkings. Aménagement de	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur ce secteur pourraient être revues à la baisse à l'image des communes littorales de Locquirec ou de Carantec. La densité pourrait également descendre à 10 logements/ha. La parcelle BS291 pourrait être exclue du périmètre de l'OAP.	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
		14 logements irréaliste. Le projet doit prendre en compte la configuration du site et de l'aménagement actuel, les enjeux paysagers, patrimoniaux et environnementaux.		
RD195	VERRIER C	Plougasnou : Après avoir exprimé son accord sur les objectifs relatifs à l'activité au port du Diben, note qu'il conviendrait de préciser la notion de constructions simples et sobres sur l'OAP. De plus, la réhabilitation des bâtiments existants sur le secteur Uep concerné permettrait de répondre aux objectifs sans recourir à de nouvelles constructions	Le PLUIH propose le maintien et la consolidation des différentes activités économiques actuelles, tout en permettant une diversification des activités en lien avec la mer. Cela en respectant l'environnement bâti et le caractère patrimonial ainsi qu'en veillant à l'intégration paysagère des nouvelles constructions.	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8
RD200	LAZENNEC Yann	Plougasnou : Un port de plaisance au Diben, oui…, mais un mauvais port sur un mauvais projet, non. Un port de plaisance au Diben, oui…, mais dans un débordement inutile de béton et d'acier, non. Echanges, rencontres et dialogue feront plus que force ni que rage Un port de 300 places situé dans l'anse Nord-Ouest (Porz-Louarn), où les espaces existent pour aménager parkings, commerces, services et dégagements, sans ruiner davantage que les actuels viviers la perspective d'un site par ailleurs classé	Le PLUIH propose le maintien et la consolidation des différentes activités économiques actuelles, tout en permettant une diversification des activités en lien avec la mer. Cela en respectant l'environnement bâti et le caractère patrimonial ainsi qu'en veillant à l'intégration paysagère des nouvelles constructions. (cf.OAP Anse du Diben)	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8
RD203	DURAND Lucien et Hélène	Plougasnou : Le Diben c'est une perle, dommage de le bétonner et d'abîmer le paysage avec des constructions urbaines	Cette observation n'appelle pas de commentaires de la part de la collectivité.	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

8. Modifications règlement écrit Diben

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
LOC-RP50	PRUMMEL Catharina	Plougasnou : Considère que la hauteur maximale de 13m sur le secteur du Diben est inadaptée. Cite Carantec et Locquirec qui ont limité la hauteur à 9m. Référence au recours du Préfet du Finistère pour non-respect de la loi littoral. Dossier joint	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8
RD048	PAILLY Bernard	Plougasnou : Opposé aux constructions de 13m au Diben, contraire au développement d'une architecture en cohérence avec l'environnement	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8
RD049	PAILLY Bernard	Plougasnou : Opposé aux constructions de 13m au Diben, d'autant que la limite est de 9m pour Carantec et Locquirec	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8
RD052	MENSHING Dominique	Plougasnou : Aberration : constructions de 13m au Diben, endroit préservé et magnifique	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8
RD060	WEYGAND Isabelle	Plougasnou : hauteur de 13 mètres, en bord de mer. Comment autoriser une nouvelle dénaturation, d'une telle ampleur ? On connaît le résultat désespérant de ce genre de construction sur les paysages, en termes esthétique et	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
		environnemental. Il y a aussi l'exemple catastrophique des viviers, tout proches.	au faîtage).	
RD061	PLAILLY Félix	Plougasnou : Contre l'éventuelle possibilité de construction de bâtiment pouvant aller jusqu'à 13 mètres de haut dans la commune du Diben	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8
RD064	DELCAMPE José	Plougasnou : hauteur de 13 m au Diben, demande d'une réunion publique en salle municipale : finalité, logements, commerces .....emplacement, coût financement ,implications sur la fiscalité locale....	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8
RD067	GUIRAUD Anne Valérie	Plougasnou : construction au Diben de bâtiments d'une hauteur de 13 m en bordure de chemins côtiers ! Non seulement, les paysages seront dénaturés, mais les conséquences écologiques, avec le réchauffement climatique, ne pourront qu'être désastreux ! Nous devons déjà vivre avec les viviers !	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8
RD069	DUFOUR Vincent	Plougasnou : Hauteur maximale des constructions de 13 m en zone UHc excessive, en particulier en zone littorale. Risque de conflits générés par la rupture des perspectives visuelles. A moins de formuler des restrictions à cette disposition, de façon qu'elle ne s'applique pas indifféremment de la valeur paysagère des sites, suggère de ramener la hauteur maximale à 6,50 m	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8
RD070	SERRE Sylvie	Plougasnou : Après le bourg de Plougasnou, c'est le paysage Natura 2000 du Diben qui va être dénaturé. Stop à la pollution bétonnière et visuelle	Cette observation n'appelle pas de remarque de la part de la collectivité.	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
RD072	ETASSE Jeanne-Marie	Plougasnou : DIBEN : Opposition à la construction d'immeubles de 13 m à proximité.	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8
RD076		Plougasnou : Hauteur des bâtiments de 13m absurde sur la commune de Plougasnou, et en particulier le Diben où l'équilibre entre l'activité portuaire et touristique doit être maintenu à tout prix	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8
RD077	GARAVAGLIA Louise	Plougasnou : Opposition au projet de développement au Diben en raison de la proximité à la mer et la hauteur autorisée des immeubles (2 fois la hauteur des immeubles existants)	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8
RD090	DESCHAMPS Claudine	Plougasnou : Opposition ferme aux bâtiments de grande hauteur au DIBEN	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8
RD093	VERD0IER Fraçoise	Plougasnou : Opposition à la hauteur des bâtiments pouvant atteindre 13 m, notamment au DIBEN. Inclure dans le PLUi les impacts de toute construction sur les performances énergétiques des maisons voisines ; à défaut, limiter la hauteur à 6,50 m	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8
RD105	MATHOREZ Yveline	Plougasnou : Pour le secteur Diben bras comment peut-on autoriser des immeubles avec 3 niveaux en" respectant l'environnement bâti et le caractère	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
		patrimonial » ?	des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	
RD106	POULAIN Marie Françoise	Plougasnou : Le Diben est un lieu privilégié où la nature est jusqu'ici préservée. Construire des immeubles de 13 m de hauteur le long de la mer est une grave erreur.	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8
RD107	COLLET Bernard	Plougasnou : Le Diben est un lieu privilégié où la nature est jusqu'ici préservée. Construire des immeubles de 13 m de hauteur le long de la mer est une grave erreur.	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8
RD108	HALGAND Séverine	Plougasnou : PLU aberrant : Diben hauteur de 13m, lieu de l'aire de carénage	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage). La localisation du projet d'aire de carénage sur le secteur de l'Abbesse est prématurée. Toutes indications allant dans ce sens pourraient être supprimées.	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8
RD109	HALGAND Aurélie	Plougasnou : PLU aberrant : Diben hauteur de 13m, lieu de l'aire de carénage	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage). La localisation du projet d'aire de carénage sur le secteur de l'Abbesse est prématurée. Toutes	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			indications allant dans ce sens pourraient être supprimées.	
RD110	HALGAND Amaury	Plougasnou : PLU aberrant : Diben hauteur de 13m, lieu de l'aire de carénage	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage). La localisation du projet d'aire de carénage sur le secteur de l'Abbesse est prématurée. Toutes indications allant dans ce sens pourraient être supprimées.	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8
RD111	POIRIER Dominique	Plougasnou : Diben : opposition à des bâtiments de 13m	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8
RD112	TANGUY Monique	Plougasnou : Diben : Opposition à des bâtiments de 13 m, rupture dans le paysage, avec la règle actuelle de 6m, mention comptaible avec le voisinage trop floue	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8
RD113		Plougasnou : PLU aberrant : Diben hauteur de 13m, lieu de l'aire de carénage	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage). La localisation du projet d'aire de carénage sur le secteur de l'Abbesse est prématurée. Toutes indications allant dans ce sens pourraient être	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			supprimées.	
RD116	FAUVEL Véronique	Plougasnou : Diben : autoriser des constructions de 13m aurait pour conséquence de dénaturer un paysage remarquable, anéantir de magnifiques points de vue, générer des conflits de voisinage, ramener les hauteurs à 6.5m	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8
RD118	ROUX Ghislaine et Eddy	Plougasnou : Diben : hauteur incompatible avec la beauté du paysage, hauteur moyenne 6.5m, poissonneries et hangar du vivier de la Méloire non intégré à l'harmonie du pays	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8
RD122	DREUX Cathy	Plougasnou : Diben : éviter toute construction dont la hauteur serait incompatible avec la beauté du site, la hauteur moyenne est de 6.5m, les poissonneries et les hangars du vivier de la Méloire ne s'intégrent pas à l'harmonie du pays	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8
RD143	GRALL Emmanuel	Plougasnou : Hauteur de 13m inadaptée au Diben Immeubles : faire une étude d'urbanisme plus approfondie, à construire hors du littoral. Etablir des règles afin de protéger l'architecture typique locale	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8
RD157	HALGAND Philippe	Plougasnou : Diben : demande que la clause du PLUi - H de 13 mètres soit annulée et remplacée par un choix laissé à chaque commune, pour sa propre gestion	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8
RD160	GRIEB Daniela	Plougasnou : Diben : changement de la loi Littoral	Sans commentaire	Voir appréciations de la commission d'enquête au

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
		qui permettra des projets de constructions très hautes, préserver la côte naturelle		§3.6.8
RD161	ROLLAND Marie Jeanne	Plougasnou : Non à la hauteur de 13m en zone UHc	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8
RD165	ROBILLOT Eric	Plougasnou : Les hauteurs de construction en zone UHc doivent être de 9m au lieu de 13m	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8
RD168		Plougasnou : Opposition au projet d'autoriser des constructions de 13 mètres de hauteur sur le site exceptionnel du Diben	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8
RD169		Plougasnou : Opposition au projet d'autoriser des constructions de 13 mètres de hauteur sur le site exceptionnel du Diben	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8
RD175	GRIVEAU Alain	Plougasnou : Centre du Diben : hauteur de 13 m qui ne respecte pas la typologie de l'habitat dans le secteur, densité de 14 log/ha trop élevée compte-tenu notamment de la voirie de desserte, près de la rue du port	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur ce secteur pourraient être revues à la baisse à l'image des communes littorales de Locquirec ou de Carantec. La densité pourrait également descendre à 10 logements/ha.	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
RD178	MILLET Christian, Président du Patrimoine de Plougasnou	Plougasnou : DIBEN : revoir la hauteur maximum à 9 mètres comme Locquirec et Carantec. Pourquoi ne pas laisser respirer le tissu parcellaire plutôt que bourrer les dents creuses et éviter une forme dense et nucléarisée ?	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8
RD191	URDY Evelyne	Plougasnou : S'oppose à la construction de bâtiments et/ou habitations allant jusqu'à 13 mètres de hauteur sur des terrains qui se situent à une distance de 20 m de la mer, ce qui ne semble pas respecter la loi littoral	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8
RD204	JOLY Jean François	Plougasnou : opposition à la disposition inscrite au PLUih (zonage Uhc) permettant la construction de bâtiments d'une hauteur de 13 mètres sur front de mer du Diben, à l'encontre de la protection de l'espace littoral, demande que la hauteur ne dépasse pas les 9 mètres en zonage Uhc	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8
RD212		Plougasnou : La hauteur maximale de 13 mêtres parait être tellement inadaptée aux habituelles constructions du village, document joint inexploitable	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8
LOC-RP50	PRUMMEL Catharina	Plougasnou : Considère que la hauteur maximale de 13m sur le secteur du Diben est inadaptée. Cite Carantec et Locquirec qui ont limité la hauteur à 9m. Référence au recours du Préfet du Finistère pour non-respect de la loi littoral. Dossier joint	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

9. Agriculture

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
LOC-RP18	MORAILLON Pierre	Plougasnou : Parcelles BL119-89-117-137-136 : maintenir le classement A	La parcelle est située en discontinuité de l'urbanisation, et s'insère dans un espace d'habitat diffus à dominante naturelle ou agricole qui ne peut être qualifié d'agglomération ou de village au sens des dispositions de la Loi littoral (article L. 121-8 et suivants du Code de l'urbanisme). Aussi, elle ne peut être classée en zone constructible. Elle est par ailleurs située en zone N pour des raisons de préservation de la biodiversité.	La réponse du maître d'ouvrage concerne la parcelle BL13 déjà traitée (voir thème A02 Constructibilité /commune littorale) et non les parcelles visées par l'intervenant. Maintien classement A justifié
MXCO-RP008	NORMAND Erwan	Pleyber-Christ : ZI4-5-6 ZL5-6-58 planches 25 et 32 : parcelles N à classer A car utilisées pour de l'activité agricole	Le règlement graphique pourrait être ajusté en conséquence.	Classement des parcelles en A justifié (activités agricoles et équestres).
MXCO-RP033	CROGUENNEC M. et Mme	Sainte-Sève : Parcelles ZA 40 et 48 classées 2AUi : opposition au classement et à l'expropriation. Projet disproportionné. Priorité à l'agriculture. Demande de RDV auprès de la commission de Morlaix Communauté compétente	La délimitation de ce secteur traduit le projet de développement économique du territoire issu de son schéma des Zones d'Activités Economiques (ZAE), qui a pour objectifs de : - conforter les zones existantes par densification et réhabilitation - étendre uniquement les zones dites stratégiques ou motrices pour le territoire - créer une nouvelle zone économique majeure. Au final, il aboutit à une réduction significative des zones AU dédiées à l'économie en comparaison avec les documents d'urbanisme communaux en vigueur. La commune de Sainte-Sève accueille l'unique création de ZAE. Idéalement situé, le site offre une accessibilité directe sur la RN12, axe majeur de communication sur le territoire. Cette plateforme économique complète l'offre présente sur la ZAE	Voir appréciation de la commission d'enquête sur la ZAE de SAINTE SÈVE au § 3.6.2

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			stratégique de Pen Prat localisée au nord de la RN12. Parallèlement, la situation du rail sur le secteur peut offrir d'autres possibilités comme la création d'une liaison entre la nouvelle ZAE à Sainte-Sève et la ZAE historique de Kériven (projet de plate-forme rail-route). Toutefois, consciente de l'impact sur les activités agricoles existantes, Morlaix Communauté en partenariat avec la Chambre d'agriculture a lancé une réflexion globale en concertation avec les propriétaires et exploitants agricoles concernés sur : - les réserves foncières existantes - les possibles nouvelles acquisitions - les échanges de terres. L'objectif est de permettre aux activités agricoles souhaitant continuer à se développer de poursuivre leur activité.	
MXCO-RP033	CROGUENNEC M. et Mme	Sainte-Sève : Parcelles ZB445 et 446 (planche 24) à classer en zone agricole et non en zone urbaine car une installation classée (élevage de porcs) y est implantée	Le règlement graphique pourrait être ajusté en conséquence.	Classement en zone A justifié
MXCO-RP038	BARON Christian	Plouégat-Guerrand : Demande de reclassement en zone A de plusieurs parcelles classées N (Planches 15 et 16). Parcelles cultivées à proximité de l'exploitation. (Précision de la commission d'enquête : lors de la permanence du 5 septembre, le requérant a indiqué que la demande concernait les parcelles B 1612, 127, 128, 130, 131, 1473, 1528, 102)	La zone N correspond aux espaces à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique ou écologique ou de leur caractère d'espace naturel. La délimitation des espaces naturels inclus dans la zone N s'appuie sur un travail d'inventaire précis des milieux naturels présents sur le territoire. Elle comprend les réservoirs de biodiversité hors bocage, les landes ainsi que les boisements. La constructibilité et les dispositions réglementaires applicables à la zone N sont, pour la plupart, similaires à celles de la zone A. La	Classement en A justifié

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			différence majeure résulte de l'interdiction d'implanter de nouvelles exploitations agricoles en zone N.	
MXCO-RP046	HENRY Alexandre (GAEC HENRY)	Sainte-Sève : Parcelle ZC 49 : demande de classement en zone A au lieu de 2AUi. Parcelle exploitée par le GAEC. Propose un transfert de la zone 2AUi à Kerivin	La délimitation de ce secteur traduit le projet de développement économique du territoire issu de son schéma des Zones d'Activités Economiques (ZAE), qui a pour objectifs de : - conforter les zones existantes par densification et réhabilitation - étendre uniquement les zones dites stratégiques ou motrices pour le territoire - créer une nouvelle zone économique majeure. Au final, il aboutit à une réduction significative des zones AU dédiées à l'économie en comparaison avec les documents d'urbanisme communaux en vigueur. La commune de Sainte-Sève accueille l'unique création de ZAE. Idéalement situé, le site offre une accessibilité directe sur la RN12, axe majeur de communication sur le territoire. Cette plateforme économique complète l'offre présente sur la ZAE stratégique de Pen Prat localisée au nord de la RN12. Parallèlement, la situation du rail sur le secteur peut offrir d'autres possibilités comme la création d'une liaison entre la nouvelle ZAE à Sainte-Sève et la ZAE historique de Kériven (projet de plate-forme rail-route). Toutefois, consciente de l'impact sur les activités agricoles existantes, Morlaix Communauté en partenariat avec la Chambre d'agriculture a lancé une réflexion globale en concertation avec les propriétaires et exploitants agricoles concernés sur : - les réserves foncières existantes	Voir appréciation de la commission d'enquête sur la ZAE de SAINTE SÈVE au § 3.6.2

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			- les possibles nouvelles acquisitions - les échanges de terres. L'objectif est de permettre aux activités agricoles souhaitant continuer à se développer de poursuivre leur activité.	
PLO-RP01bis	TILLY Hervé	Guerlesquin : Parcelles E02-404-406-408-409-410-411-412-909-813 : demande de classement en A des terres louées à un agriculteur.	Le secteur Ace comprend des parcelles agricoles, mais qui, au regard de leur intérêt agronomique et/ou environnemental et/ou paysager, doivent être préservées de toute nouvelle construction. Pour autant, l'évolution des bâtiments existants y est autorisée.	Classement de ces parcelles en ACe et N à maintenir : présence de grandes zones humides.
RD079	PILIDJIAN Françoise	Guerlesquin : Zone 1AUi (OAP Hent tro Guic, planches 36 et 43) à reclasser en zone agricole : projet de méthanisation abandonné, bâtiments agricoles existants, secteur concerné par le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable	Les arrêtés préfectoraux n'interdisent pas la projection d'une urbanisation au sein des périmètres rapprochés des périmètres de captage d'eau. Toutes les constructions ou autres seront soumis pour autorisation préalable à l'autorité préfectorale. Aussi Morlaix Communauté, à l'appui de ces dispositions, envisage le maintien des zones U et AU raccordées à l'assainissement collectif au sein des périmètres rapprochés. Toutefois, les changements de destination et les STECAL seraient supprimés au sein de ces périmètres.	L'ouverture à l'urbanisation des secteurs situés en périmètre de protection et maintenus en AU parce qu'ils sont ou seront raccordés à l'assainissement collectif est soumise à autorisation préfectorale et le Préfet du Finistère dit clairement dans l'avis qu'il a formulé page 7/14 que : "Les secteurs de protection de captage d'eau doivent être préservés de toute urbanisation ou changement de destination".
RD083	EAUX ET RIVIERES DE BRETAGNE	DIAGNOSTIC AGRICOLE : aurait mérité d'être plus étayé avec prospective. Absence de cartographie permettant de suivre la consommation d'espace au cours des 10 dernières années. Aucun des grands enjeux des années à venir n'est évoqué (GES, transition énergétique, limitation de la consommation d'eau, réchauffement climatique). Demande la constitution d'un atlas de la qualité des sols (mode d'occupation des sols) à figurer dans les indicateurs de suivi du PLUi	La modération de la consommation est une des priorités de la politique d'aménagement de Morlaix Communauté et de son PLUIH. Pour rappel, le PADD porte l'ambition d'une modération de la consommation d'espace de 50 % par rapport à la décennie 2008-2018. Ainsi pour permettre de suivre l'évolution du territoire et de répondre à l'obligation faite aux collectivités, un outil spécifique a été mis à la disposition de la collectivité par l'agence d'urbanisme Brest-	Les justifications sont fondées

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			Bretagne : le Mode d'Occupation du Sol (MOS). Il permet : - de mesurer la consommation d'espace au cours des 10 ans qui précèdent l'élaboration ou la révision de leurs documents d'urbanisme, -d'évaluer périodiquement la mise en œuvre de ces documents. Présentant une dimension à la fois spatiale et temporelle, le MOS est le témoin des évolutions de l'occupation des sols d'un territoire. Il permet notamment de suivre l'artificialisation des sols, la consommation d'espaces agricoles et naturels (objectif qui répond aux exigences règlementaires des documents d'urbanisme), et d'en cerner les causes. Il permet également le suivi de l'évolution des surfaces industrielles ou commerciales. . Le MOS développé par l'ADEUPa est un outil évolutif, qui s'appuie : -sur le croisement de données publiques disponibles à l'échelle de la parcelle cadastrale, -sur l'analyse de photographies aériennes aux fins de vérification et complément des données. Les indicateurs de suivi du PLUIH proposent une évaluation de la consommation d'espace sur la base de cet outil. Concernant le diagnostic agricole, Morlaix Communauté s'est appuyée sur l'expertise de la chambre d'agriculture pour intégrer au PLUIH un diagnostic précis et soulevant les enjeux du territoire. Concernant les enjeux climatiques et énergétiques, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), document opposable au	

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			sein du PLUIH, a été spécialement réalisée sur ces sujets.	
RD085	CLOAREC Jean-Pierre, conseiller municipal Morlaix	Agriculture : distinction à réaliser entre zones N et A. Relève plusieurs lacunes : pas d'innovation, pas d'inventaire sur l'utilisation des sols, pas d'hypothèse de développement des serres...	La zone A correspond aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Il couvre des espaces ouverts constitués de parcelles cultivées, des espaces de serres et des espaces bâtis correspondant à des bâtiments agricoles mais aussi à des bâtiments d'habitat diffus ou des hameaux. La zone N correspond aux zones naturelles à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique ou écologique ou de leur caractère d'espace naturel. Elle est une traduction de la Trame Verte et Bleue, de ses réservoirs de biodiversité ou de ses corridors écologiques. Concernant le diagnostic agricole, Morlaix Communauté s'est appuyée sur l'expertise de la chambre d'agriculture pour intégrer au PLUIH un diagnostic précis et soulevant les enjeux du territoire.	Les justifications sont fondées
RD131	TOSSER Marie France, adhérente Bretagne Vivante	L'agriculture : citée comme activité économique dans le PADD. La vision de l'agriculture orientée vers la production parait trop restrictive et n'ouvrant pas suffisamment vers une évolution du modèle agricole L'agriculture qui couvre l'intégralité de Morlaix Co est en interaction avec toutes les composantes "naturelles" de celui-ci, elle a un impact écologique. Le PADD ou le règlement sont soit trop permissifs soit doivent être plus contraignants eu	Un plan local d'urbanisme (PLU) est un document fixant les normes de planification de l'urbanisme pour une commune ou un groupement de communes. Le PLU établit ainsi les principales règles applicables à l'utilisation du sol sur un territoire déterminé. Son champ d'actions est énoncé au code de l'urbanisme. S'il localise les zones d'urbanisation, les zones naturelles ou agricoles, il est limité dans ses prescriptions. Il ne peut pas par exemple imposer un type	Voir le projet de zonage d'assainissement des eaux usées proposé et ses effets restrictifs sur les ouvertures à l'urbanisation.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
		égard à la protection en eau mais aussi de toutes les ressources (qualité des sols...), de la biodiversité... Les ICPE : les règles concernant les ICPE apparaissent trop souples ou soumises à trop peu de contraintes Prélèvements en zone humide : l'exception de l'abreuvage des animaux devrait être supprimé, ou fortement encadré.Cas des réserves d'eau sous forme de retenues artificielles : en aucun cas leur terrain de localisation ne peut être classé en zone A dédiée à l'agriculture.Manque sur la préservation de la qualité agronomique des sols, des mesures permettant de limiter et maitriser le ruisselement des eaux de pluie en zones agricoles, l'implantation et la gestion des serres. Aucune mesure ne semble préconisée pour remédier à la production de GES par l'agriculture	d'agriculture, flécher les cultures ou encore viser des matériaux pour la construction. Concernant la préservation de la ressource en eau, le projet de PLUIH démontre l'importance accordée à ce sujet par la communauté en assurant une cohérence entre les équipements de gestion des eaux usées et l'ouverture des zones à urbaniser. Ainsi, les communes qui subissent un dysfonctionnement de leur station d'épuration ou de leurs réseaux voient leurs zones 1AU (zone à urbaniser ouverte à la construction) basculer en zone 2AU (zone à urbaniser fermée à la construction). Une première série de fermeture de zone avait été proposée à l'arrêt du projet (Pleyber Christ, Plouigneau, Plouegat Moysan, Plouegat Guerrand…). Suite à l'avis de la Préfecture du Finistère sur le projet arrêté, il est envisagé que les zones d'extension des communes de Lanmeur et de Guimaec soient également gelées le temps d'une mise aux normes de leur équipement. Concernant l'ANC, les STECAL, changements de destination et zones à urbaniser proposés sur des sols à l'aptitude mauvaise des sols et nécessitant un assainissement non collectif pourraient être supprimés. Concernant la gestion des eaux pluviales, un schéma directeur est en cours d'élaboration. Dès son approbation, le PLUIH sera mis en compatibilité avec ses orientations. Enfin, s'agissant de la problématique d'accès à l'eau potable, une étude est actuellement en cours afin de mettre en cohérence les perspectives de	

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			sécurisation de l'ensemble de l'agglomération : - révision des besoins, - projet d'interconnexion, - étude d'une possibilité variante pour traiter les eaux brutes, - … Les secteurs figurant sous la trame « zones humides » aux documents graphiques du PLUiH sont issus de l'Inventaire Permanent des Zones Humides réalisé par le Forum des Marais Atlantiques dans le cadre de sa mission de service public pour le développement d'une gestion intégrée et durable des zones humides en partenariat avec le Conseil départemental du Finistère. Le règlement du PLUi permet la protection des milieux naturels et de la biodiversité à travers une préservation des zones en bon état et une restauration de celles-ci lorsque cela est nécessaire au bon fonctionnement des milieux naturels. La destruction, même partielle, est interdite, sauf dispositions contraires et détaillées dans le règlement écrit. Les boisements et les haies localisés au sein de la Trame Verte et Bleue (TVB) font l'objet d'un classement en EBC. Le règlement du PLUiH permet la préservation de ces espaces et précise qu'en limite d'espaces boisés classés, tout projet de construction ou de lotissement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Le règlement écrit met en avant le rôle écologique et/ou hydraulique de la haie/talus.	

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			L'OAP Climat-Energie apporte des éléments de réponse afin de prendre en compte la transition énergétique au sein des projets d'aménagement. Elle poursuit plusieurs objectifs : - Intégrer la transition énergétique aux projets d'aménagement ; - Mettre en œuvre une planification de l'aménagement énergétique pour un urbanisme économe en énergie ; - Contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre ; - S'adapter aux vulnérabilités énergétique et climatique. Ainsi, des préconisations sont édictées afin, d'une part, atténuer le changement climatique, et d'autre part, s'adapter au changement climatique. Ces préconisations portent sur différents leviers : la mobilité, la séquestration du carbone, les formes urbaines et la densité, les énergies renouvelables et les risques naturels.	
RD179	KERSCAVEN François	Pleyber-Christ : Projet plateforme compostage Pleyber-Christ : mise en cohérence nécessaire dans le cadre d'une réflexion globale afin de limiter la consommation et la fragmentation des terres agricoles	Sans objet, le projet de plateforme de compostage n'a pas été localisé ni traduit réglementairement au projet de PLUiH.	Voir appréciation de la commission d'enquête au § 3.6.2 (secteur de Coat Conval)
RD179	KERSCAVEN François	Regrette qu'un document d'urbanisme (voir OAP TVB + PADD) interfère sur tel ou tel type de pratique agricole ou d'agriculture. Il est important de ne pas opposer les différentes formes d'agriculture	Cette observation n'appelle pas de commentaires de la part de la collectivité.	Sans pour autant être intrusif quant aux pratiques agricoles, il ne semble pas anormal que les documents d'urbanisme abordent cet aspect dans le cadre de la préservation de l'environnement
RD179	KERSCAVEN François	Zonage A/N : certaines parcelles à vocation agricole identifiés en zone Naturelle	La zone N correspond aux zones naturelles à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt	La commission partage l'analyse du maître d'ouvrage. Cependant, certaines zones naturelles comportent des bâtiments agricoles, des sièges

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			historique ou écologique ou de leur caractère d'espace naturel. Elle est une traduction de la Trame Verte et Bleue, de ses réservoirs de biodiversité ou de ses corridors écologiques. Toutefois, la culture des terres y est autorisée. Seule la construction de nouveau bâtiment agricole est interdite.	d'exploitation ou même des élevages (Ex : Plouigneau). Le périmètre est à examiner au cas par cas, au vu des observations formulées dans le cadre de l'enquête publique
RD180	LE LAY Gaël et Myriam	Lanmeur : Complément à l'observation STLE-RP19. Demande classement en zone agricole des parcelles D n° 478, 489 , 487(classées N) et 486,488,485 , 480, 473 ,472 et 439 (classées zone naturelle et humide). Contestent le caractère humide. Joignent un procès-verbal d'huissier constatant que les parcelles sont cultivées (maïs), des photos et un courriel de la GAEC LE BRIS, exploitant qui soutient la requête.	La zone N correspond aux zones naturelles à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique ou écologique ou de leur caractère d'espace naturel. Ici, elle couvre les zones humides inventoriées et assure leur protection par la création d'un cadre de préservation. Les secteurs figurant sous la trame « zones humides » aux documents graphiques du PLUiH sont issus de l'Inventaire Permanent des Zones Humides réalisé par le Forum des Marais Atlantiques dans le cadre de sa mission de service public pour le développement d'une gestion intégrée et durable des zones humides en partenariat avec le Conseil Départemental du Finistère.	La réponse de la collectivité est générale. Au vu des éléments apportés, des investigations complémentaires mériteraient d'être menées. Si la zone humide est avérée, il est évidemment impératif de la protéger. A noter que la culture des terres est autorisée en zone naturelle. Seule la construction de nouveau bâtiment agricole est interdite.
RD181	GAEC CORRE	Saint Martin des Champs : Agriculteur, exploite la parcelle AB117 classée NL (Camping L'Hermitage). Ne s'oppose pas au projet mais alerte sur les nouvelles interdictions qui vont lui être imposées (Distance de 50 m pour les engrais organiques naturels produits sur son exploitation). Demande des prescriptions particulières pour continuer à cultiver sans contraintes et la prise en compte de la réciprocité avec bénéfice de l'antériorité. Demande de soutien à l'agriculture locale	Le zonage NL en vue de permettre la poursuite de l'activité du camping répond à un besoin touristique sur le territoire.	Même si l'intérêt du camping est réel, cela n'empêche pas la collectivité de prendre en compte la présence de terres agricoles à proximité pour anticiper d'éventuels conflits. Une concertation serait la bienvenue. Le principe de réciprocité doit être appliqué

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
RD183	Groupe Mammologique Breton	DEVELOPPEMENT FORESTIER : perspectives et impacts non identifiés alors qu'il s'agit d'un élément-clé dans la lutte contre le réchauffement climatique. Sa gestion mériterait d'être envisagée au niveau de Morlaix Communauté. Agriculture : grands enjeux non pris en compte, pas de réponse au défi de la transition de l'agriculture	Un plan local d'urbanisme (PLU) est un document fixant les normes de planification de l'urbanisme pour une commune ou un groupement de communes. Le PLU établit ainsi les principales règles applicables à l'utilisation du sol sur un territoire déterminé. Son champ d'actions est énoncé au code de l'urbanisme. S'il localise les zones d'urbanisation, les zones naturelles ou agricoles, il est limité dans ses prescriptions. Il ne peut pas, par exemple, imposer un type d'organisation, flécher les cultures ou encore viser des matériaux pour la construction. Son impact sur l'économie agricole et forestière est donc limité.	De fait la protection des boisements, leur extension, leur mode de gestion sont des facteurs fondamentaux de la lutte contre le réchauffement climatique et l'émission de gaz à effet de serre (la forêt piège 10% des de gaz à effet de serre en Bretagne). La Région doit lancer un plan Breizh forêt bois pour aboutir à la plantation de 5 millions d'arbres d'ici à 2025.On peut souhaiter que ce plan aura un effet mobilisateur sur les projets d'aménagement des territoires. Morlaix Communauté réexaminera la suppression du classement en EBC des zones humides potentielles.
RD208	LAVIEC Franck	Sainte-Sève : Opposition au projet de zone industrielle de Penprat à Saint - Sève : exploitation laitière directement impactée par ce projet qui aurait pour conséquences une fragilité économique, réduction de la surface de pâturage : viabilité d'une exploitation laitière liée à la surface accessible, projet situé sur une zone humide (analyse de sol) et en amont de prairie	La délimitation de ce secteur traduit le projet de développement économique du territoire issu de son schéma des Zones d'Activités Economiques (ZAE), qui a pour objectifs de : - conforter les zones existantes par densification et réhabilitation - étendre uniquement les zones dites stratégiques ou motrices pour le territoire - créer une nouvelle zone économique majeure. Au final, il aboutit à une réduction significative des zones AU dédiées à l'économie en comparaison avec les documents d'urbanisme communaux en vigueur. La commune de Sainte-Sève accueille l'unique création de ZAE. Idéalement situé, le site offre une accessibilité directe sur la RN12, axe majeur de communication sur le territoire. Cette plateforme économique complète l'offre présente sur la ZAE stratégique de Pen Prat localisée au nord de la RN12. Parallèlement, la situation du rail sur le secteur peut offrir d'autres possibilités comme la	Morlaix Communauté envisage de réexaminer la suppression du classement en EBC des zones humides potentielles.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			création d'une liaison entre la nouvelle ZAE à Sainte-Sève et la ZAE historique de Kériven (projet de plate-forme rail-route). Toutefois, consciente de l'impact sur les activités agricoles existantes, Morlaix Communauté en partenariat avec la Chambre d'agriculture a lancé une réflexion globale en concertation avec les propriétaires et exploitants agricoles concernés sur : - les réserves foncières existantes - les possibles nouvelles acquisitions - les échanges de terres. L'objectif est de permettre aux activités agricoles souhaitant continuer à se développer de poursuivre leur activité.	
STLE-RP09	LARVOR M. et Mme	Pleyber-Christ : S'opposent au projet de plateforme de compostage sur le site de Kervenarc'hant. Proposent un emplacement plus adapté près de la zone Ni de Runduic ou sur la zone de concassage de Véolia (planche 31) qui est classée en zone A.	Sans objet, le projet de plateforme de compostage n'a pas été localisé ni traduit réglementairement au projet de PLUiH.	Rechercher un emplacement plus adapté en secteur déjà artificialisé ou en prolongement d'un site Ui (voir STLE-RP02)
STLE-RP10	KERGOAT Guy et Marguerite / EARL	Pleyber-Christ : Problématique du cheminement des bovins pour accéder aux parcelles de pâturage : passage par la future zone 2AU et parcelles UHc dans les quartiers de Bruluec et Tiez Nevez	La zone 2AU est, dans l'état, inconstructible. Son passage en 1AU donnerait lieu à une évolution du document d'urbanisme, auquel seraient associés la commune, la chambre d'agriculture et le public.	Compromis à rechercher, le moment venu, avec les exploitants
STLE-RP17	LOUEDEC	Plouigneau : Parcelles A425-424 : reprise de l'exploitation laitière familiale, demande la possibilité de construire une maison pour se loger, parcelles viabilisées	Sous réserve de respecter les conditions listées dans l'article 1er, la construction d'un logement lié au siège d'une exploitation agricole est autorisée en zone agricole.	La commission partage l'analyse du maître d'ouvrage. Voir règlement écrit
STLE-RP19	LE LAY	Lanmeur : Parcelles D487-439-485 : demande le reclassement en A et suppression de la zone humide sur D439 car bien cultivé par GAEC Le Bris	La zone N correspond aux zones naturelles à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt	Voir réponse à l'observation RD180

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
		(attestation de celui-ci et relevé MSA joints), un constat d'huissier se fera sur une des parcelles	historique ou écologique ou de leur caractère d'espace naturel. Ici, elle couvre les zones humides inventoriées et assure leur protection par la création d'un cadre de préservation. Les secteurs figurant sous la trame « zones humides » aux documents graphiques du PLUiH sont issus de l'Inventaire Permanent des Zones Humides réalisé par le Forum des Marais Atlantiques dans le cadre de sa mission de service public pour le développement d'une gestion intégrée et durable des zones humides en partenariat avec le Conseil départemental du Finistère.	

10. Changement de destination de bâtiment

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
MXCO-C20	MESCAM Ronan	Taulé : Demande de changement de destination à Kerlagadec à Taulé, annexe non rattachée au bâtiment principal : voir RD24	L'identification des bâtiments pouvant bénéficier d'un changement de destination est conditionnée au respect d'un certain nombre de critères cumulatifs, parmi lesquels une surface minimale du bâtiment. Les éléments fournis ne répondent pas à ces critères.	Les conditions à remplir pour l'identification des bâtiments pouvant changer de destination sont effectivement cumulatives. Au vu de ces critères, le bâtiment visé ne peut pas être retenu
MXCO-C37	VELLER M et Mme	Pleyber-Christ : Parcelle ZX157 : classée en A au PLUiH, classée NH au PLU, demande la possibilité de continuer une activité artisanale et de pouvoir transformer en habitation principale (Voir RD68)	Le zonage d'une parcelle est sans impact sur la possibilité de poursuivre une activité artisanale. Néanmoins, il ne sera pas possible de la développer, ni de transformer un bâtiment en habitation principale dans la mesure où la parcelle considérée n'a pas été identifiée comme localisation préférentielle pour l'extension de	Le classement est justifié

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les Lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.	
MXCO-C46	GOMEZ Didier	St Jean du Doigt : Demande de changement de destination de bâtiments situés au lieu-dit Kervary. Pignon ancienne maison d'habitation en phase d'effondrement. Dossier joint	L'identification des bâtiments pouvant bénéficier d'un changement de destination est conditionnée au respect d'un certain nombre de critères cumulatifs, parmi lesquels une surface minimale du bâtiment. Les éléments fournis ne répondent pas à ces critères.	Les conditions à remplir pour l'identification des bâtiments pouvant changer de destination sont effectivement cumulatives. Au vu de ces critères, le bâtiment visé ne peut pas être retenu
MXCO-RP044	GUAUD Yven et MERRE Thierry, élus Chambre d'Agriculture 29	Remise de l'avis de la Chambre d'Agriculture parvenu hors délai mais versé au dossier d'enquête Favorables au projet de PLUi mais souhaitent faire part de leurs inquiétudes concernant, notamment, les bâtiments identifiés au titre de l'article L. 151-11 2° du Code de l'urbanisme, pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Contraintes fortes sur les activités agricoles : conflit d'usage mais également recul des distances d'épandage. Incidences économiques	Morlaix Communauté envisage de limiter les changements de destination autorisés aux sous-destinations suivantes : logement, hébergement hôtelier et touristique, restauration.	Voir appréciation de la commission d'enquête sur les bâtiments étoilés au § 3.6.6
MXCO-RP052	DITROIA Roberto	Henvic : Parcelle A32 : Demande d'identification de 3 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination afin d'y développer une activité touristique ou commerciale. Document joint	L'identification des bâtiments pouvant bénéficier d'un changement de destination est conditionnée au respect d'un certain nombre de critères cumulatifs, parmi lesquels une surface minimale du bâtiment. Au regard des éléments fournis, il pourrait être réservé une suite favorable à la demande.	Dont acte. Les bâtiments semblent bien répondre aux critères d'identification
RD024	MESCAM Ronan	Taulé : Demande de changement de destination à Kerlagadec à Taulé (1 des pièces jointes est illisible), annexe non rattachée au bâtiment principal	L'identification des bâtiments pouvant bénéficier d'un changement de destination est conditionnée au respect d'un certain nombre de critères cumulatifs, parmi lesquels une surface minimale du bâtiment. Les éléments fournis ne répondent	Les conditions à remplir pour l'identification des bâtiments pouvant changer de destination sont effectivement cumulatives. Au vu de ces critères, le bâtiment visé ne peut pas être retenu

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			pas à ces critères.	
RD056	PIQUET-PELLORCE Daniel	Revoir les règles de changement de destination pour les bâtiments en zone rurale au vu de l'obligation à venir de zone de non-traitement (phytosanitaires)....	Le PLUi-H est un document évolutif qui fera l'objet de modifications et révisions fréquentes. Aussi, il pourrait être adapté à une évolution future de la réglementation sur ce point. Néanmoins, il n'a pas vocation à appliquer par anticipation une éventuelle évolution réglementaire ou législative.	La commission partage l'analyse du maître d'ouvrage. Voir également appréciation de la commission d'enquête sur les bâtiments étoilés au § 3.6.6
RD068	VELLER Stéphane	Pleyber-Christ : Parcelle ZX157 : classée en A au PLUiH, classée NH au PLU, demande de possibilité de continuer une activité artisanale et de modifier en habitation principale	Le zonage d'une parcelle est sans impact sur la possibilité de poursuivre une activité artisanale. Néanmoins, il ne sera pas possible de la développer, ni de transformer un bâtiment en habitation principale dans la mesure où la parcelle considérée n'a pas été identifiée comme localisation préférentielle pour l'extension de l'urbanisation. Ce parti d'aménagement répond également aux objectifs de modération de consommation de l'espace, introduits par les Lois Grenelle I et II et renforcés par la Loi ALUR.	Le classement est justifié
RD086	JAOUEN Catherine	St Jean du Doigt : Demande de "pastillage" sur annexe située sur la parcelle ZC83, à proximité de l'habitation principale. Projet de rénovation. Bâtiment en parpaing	L'identification des bâtiments pouvant bénéficier d'un changement de destination est conditionnée au respect d'un certain nombre de critères cumulatifs, parmi lesquels une surface minimale du bâtiment. Les éléments fournis ne répondent pas à ces critères.	La commission partage l'analyse du maître d'ouvrage. Bâtiment ne présentant pas d'intérêt architectural ou patrimonial
RD087	JAOUEN Catherine	St Jean du Doigt : Photos concernant la demande RD086	L'identification des bâtiments pouvant bénéficier d'un changement de destination est conditionnée au respect d'un certain nombre de critères cumulatifs, parmi lesquels une surface minimale du bâtiment. Les éléments fournis ne répondent pas à ces critères.	Idem RD086
RD094	de Chabannes Antoine et Amélie	Pleyber-Christ : Demande de changement de destination d'un bâtiment actuellement à usage mixte (garage + maison d'habitation) sur parcelle	L'identification des bâtiments pouvant bénéficier d'un changement de destination est conditionnée au respect d'un certain nombre de critères	Intérêt architectural et patrimonial. Projet visant à développer le tourisme rural. Présence des réseaux. A examiner

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
		ZM38 en zone N pour créer un gîte sur l'intégralité du bâtiment, "sauf à ce que le droit d'extension sur l'existant des surfaces de logements soit suffisante". Intérêt architectural : commun du château de Lesquiffiou datant de 1895. Photos jointes	cumulatifs. Une mise à jour pourra être effectuée dans le cadre d'une évolution du document post-approbation.	
RD179	KERSCAVEN François	600 bâtiments peuvent faire l'objet d'un changement de destination : risque de conflits d'usage entre le monde agricole et les tiers dans l'espace rural. Des bâtiments sont par ailleurs localisés à moins de 100 mètres d'exploitations agricoles en activité	Morlaix Communauté envisage de limiter les changements de destination autorisés aux sous-destinations suivantes : logement, hébergement hôtelier et touristique, restauration.	Voir appréciation de la commission d'enquête sur les bâtiments étoilés au § 3.6.6
STLE-RP18	LE LAY	Lanmeur : Parcelles D613-614 : demande que les bâtiments qui se font face soient étoilés (1PJ). Assainissement individuel déjà accordé	L'identification des bâtiments pouvant bénéficier d'un changement de destination est conditionnée au respect d'un certain nombre de critères cumulatifs. Une mise à jour pourra être effectuée dans le cadre d'une mise à jour du document post-approbation.	Intérêt architectural et patrimonial

11. Emplacement réservé

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
MXCO-RP015	LOIN Agnés	Plougasnou : Parcelle CD48 : justification de l'espace réservé	L'emplacement réservé n°9 a été matérialisé pour un projet de stationnement et de belvédère. Le bénéficiaire identifié est la commune de Plougasnou.	Dont acte
MXCO-RP024	PRIGENT Julien	Plourin-Lès-Morlaix : A11 Emplacement réservé ER2 à déplacer car non réalisable à cet emplacement : falaise de 4m, dénivelé de plus de	Il sera procédé à un nouvel examen du périmètre et de l'implantation des emplacements réservés.	Déplacement à étudier

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
		1m, rapprocher le tracé de l'ER20 actuel		
MXCO-RP027	GUILLOU Marie Josée	Locquirec : Parcelle AE63 : discussion pour finaliser un accès à la parcelle à partir de l'impasse du Corbeau vers l'impasse de Parc Treiz (ER2)	Aux termes des dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, les zones à urbaniser doivent être couvertes par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Néanmoins, les accès au secteur de Ty Lann, pourraient être revus.	L'OAP est à réexaminer. Idem observation MXCO-RP027 (Thème A04 OAP)
RD101	FEAT Guy	Plougasnou : Conteste les emplacements réservés n°1 (acquisition du chemin de la baie) et n° 8 (extension du parc de stationnement) qui font partie de la parcelle BX361. Joint l'observation déposée lors de l'enquête publique du PLU et de la lettre au Préfet, courriers restés sans réponse	Ces emplacements réservés ont été identifiés en vue de pérenniser le cheminement doux existant et d'assurer son ouverture au public.	Justification des emplacements réservés satisfaisante
RD134	GADOIN Pierre	Carantec : Accès au sentier côtier GR34 : prévoir un emplacement réservé qui poursuivrait le chemin en impasse de Troborn jusqu'au sentier côtier	L'opportunité d'ajouter un emplacement réservé en vue de connecter le hameau de Kerdanet au GR34 du littoral sera étudiée.	La commission partage l'analyse du maître d'ouvrage
RD137		Plourin-Lès-Morlaix : Périmètre exagéré pour l'emplacement réservé n17 correspondant à l'extension de la déchetterie	Il sera procédé à un nouvel examen du périmètre de cet emplacement réservé.	Dont acte
RD151		Carantec : La commune de Carantec n'a jamais demandé à être bénéficiaire de l'ER12 de la zone du Varquez	Il sera procédé à un nouvel examen de cet emplacement réservé.	Dont acte. Voir également les appréciations de la commission d'enquête § 3.6.10
RD162		Carantec : Liaison piétonne au sud du chemin Louis Le Guennec : arrive directement sur une entrée privative	Il sera procédé à un nouvel examen de cet emplacement réservé.	Dont acte

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

12. Loi Paysage / EBC

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
MXCO-C12	TIly Yann et Anna	Lanmeur : Contestation de l'EBC : arbres fruitiers âgés et arbres morts	Au regard de ces élément, les boisements identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, pourraient être retirés.	Espace boisé identifié mais non classé
MXCO-RP047	RANNOU Marie-Françoise	Saint-Thégonnec Loc-Eguiner : Parcelle G 53 : demande de protection du linéaire est (pommiers anciens)	Toutes les haies, hormis celles classées en EBC, ainsi que les boisements situés autour des sites de reproduction des chauves-souris sont repérés au document graphique en tant qu'éléments remarquables du paysage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Une mise à jour pourra être effectuée dans le cadre d'une évolution du document post-approbation.	Dont acte
MXCO-RP047	RANNOU Marie-Françoise	Saint-Thégonnec Loc-Eguiner : Parcelle ZB 33 : demande de protection du boisement de peupliers	Toutes les haies, hormis celles classées en EBC, ainsi que les boisements situés autour des sites de reproduction des chauves-souris sont repérés au document graphique en tant qu'éléments remarquables du paysage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Une mise à jour pourra être effectuée dans le cadre d'une mise à jour du document post-approbation.	Dont acte
PLO-RP01	TILLY Hervé	Guerlesquin : E402-401 planche 43 : L'EBC est sans arbres. Présence d'un poulailler et d'une serre sur la parcelle 401.	Toutes les haies, hormis celles classées en EBC, ainsi que les boisements situés autour des sites de reproduction des chauves-souris sont repérés aux documents graphiques en tant qu'éléments remarquables du paysage au titre de l'article L.151-26 du Code de l'urbanisme.	Boisements non classés à maintenir
RD014	GUIOCHEAU Gaëlle	Plouézoc'h : OAP secteur nord-est : préservation de la zone boisée au sud	Les boisements ont été identifiés comme étant à préserver dans l'OAP du quartier nord-est.	Voir appréciation de la commission d'enquête sur le secteur visé au § 3.6.8

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
RD017	de CHABANNES Alain	Pleyber-Christ : Etablir un diagnostic précis des espaces boisés pour identifier les plus sensibles. Limiter le classement à ceux non protégés par le Code Forestier. Certains travaux de restauration écologique sont de fait des défrichements (réouverture de landes ou de prairies par exemple). Tout classement EBC empêchera la mise en valeur de ces milieux naturels. Le domaine de Lesquiffiou, doté d'un Plan Simple de Gestion agréé, ne justifie donc pas le classement en EBC mais seulement d'être intégré dans un zonage Nf avec un règlement compatible avec la gestion forestière durable prévue par le SRGS de Bretagne.	Dans son rapport du 1er juillet 2019, la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites du Finistère indique que l'existence d'un Plan Simple de Gestion (PSG) ne dispense pas pour autant la collectivité de l'obligation réglementaire visant à classer en EBC les boisements existants les plus significatifs. Le classement en EBC d'une zone permet d'exploiter et de gérer les boisements, mais la pérennité d'un espace n'est garantie qu'avec un classement. Une modification des EBC après l'enquête publique nécessiterait un nouvel avis de la CDNPS. Cela pourrait plutôt s'inscrire dans une évolution ultérieure du volet paysager et environnemental.	La commission partage l'analyse du maître d'ouvrage
RD030		Plouigneau : Parcelle H309 : bois de hêtres à protéger comme pour les boisements à proximité	Toutes les haies, hormis celles classées en EBC, ainsi que les boisements situés autour des sites de reproduction des chauves-souris sont repérés aux documents graphiques en tant qu'éléments remarquables du paysage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Le volet paysager et environnemental du document fera l'objet d'évolutions régulières.	La commission partage l'analyse du maître d'ouvrage
RD030		Plouigneau : Parcelles H309-307 : haie bocagère située au Nord des deux parcelles, objet de protection particulière ?	Toutes les haies, hormis celles classées en EBC, ainsi que les boisements situés autour des sites de reproduction des chauves-souris sont repérés aux documents graphiques en tant qu'éléments remarquables du paysage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Le volet paysager et environnemental du document fera l'objet d'évolutions régulières.	La commission partage l'analyse du maître d'ouvrage
RD085	CLOAREC Jean-Pierre, conseiller municipal Morlaix	PATRIMOINE NATUREL. Arbres remarquables : pas d'inventaire précis / quelle protection en dehors du classement EBC ? Continuité des haies et talus	Certains arbres remarquables ont été repérés au titre des éléments bâtis et urbains identifiés en application de l'article L. 151-19 du code de	Dont acte

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
		non assurée. Interrogations sur traitement paysager des bordures de la RN12, les A17 ZAE, les zones commerciales	l'urbanisme. En effet, un inventaire des éléments du patrimoine présentant une qualité architecturale, urbaine et paysagère a été réalisé à l'échelle de chaque commune. Ils apparaissent sous la forme d'un symbole au sein des documents graphiques du PLUi. Par ailleurs, en dehors des Espaces Boisés Classés, divers éléments paysagers ont été identifiés en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Par conséquent, devront être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer une haie, un arbre, un alignement d'arbres, un boisement remarquable ou tout autre élément identifié sur les documents graphiques du règlement et / ou sur les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs en vertu de l'article L. 151-23 de code de l'urbanisme. Sauf cas expressément prévus par le règlement écrit (Titre II, chapitre A, 2), les coupes et l'arrachage de haies/talus sont interdits.	
RD120		Locquirec : Protection des paysages : réglementation claire et connue de tous pour protéger, limiter l'artificialisation des sols, l'lélargissement des routes, la taille des véhicules Le bois entre la plage et la départementale ne doit pas être déclassé Les marées vertes sont faiblement prises en compte	Dans son avis en date du 16 juillet2019, la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, indique que le boisement du fond de la baie de Locquirec, situé longitudinalement entre le camping et la route départementale, est un réel écran végétal et participe à l'insertion paysagère des activités du camping, en précisant qu'il est donc intéressant de conserver son classement. Un plan local d'urbanisme (PLU) est un document fixant les normes de planification de l'urbanisme pour une commune ou un groupement de	La commission partage l'analyse du maître d'ouvrage

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			communes. Le PLU établit ainsi les principales règles applicables à l'utilisation du sol sur un territoire déterminé. Son champ d'actions est énoncé au code de l'urbanisme. Si il localise les zones d'urbanisation, les zones naturelles ou agricoles, il est limité dans ses prescriptions. Il ne peut pas par exemple imposer un type d'organisation agricole, une liste d'espèces à protéger ou encore orienter la politique de production/de consommation des eaux.	
RD124	PROUFF Aurélie, Les filles de la pluie	Le Cloître-Saint-Thégonnec : Identifier au titre des arbres remarquables les 3 chênes centenaires situés sur la parcelle A0181, habitants du hameau heureux de savoir ce patrimoine vivant sauvegardé, champ admiré par les randonneurs	L'identification de ces trois arbres au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme pourrait être envisagée.	Arbres magnifiques, voir comment les classer
RD125	NEGRONI STRAUSS Dominique	Plougasnou : Parcelles boisées 20-21-22-23-24 au Diben : préserver cet espace	La dimension paysagère et boisée du secteur de la route de la Corniche a été prise en compte dans la mesure où des éléments paysagers ont été identifiés en application de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Aussi, le règlement du PLUi interdit les coupes et défrichements de haies/talus identifiés Par ailleurs, l'OAP du secteur de la Route de la Corniche identifie plus particulièrement une bande de haies et boisements à préserver sur toute la longueur Ouest du secteur.	Voir conclusions de la commission d'enquête sur l''OAP de la route de la Corniche
RD147	SARL MORLAIX ENROBES	Morlaix : Parcelle BR10 : 2 zones boisées, demande de retrait d'une zone identifiée boisée pour prendre en compte la réalité des espaces en place (voie de circulation, bâtiment, cuve, dégagement pour ligne électrique aérienne), demande de retrait d'un EBC afin de faciliter les travaux de lise en sécurité de l'accès au site	Au regard de ces élément, les boisements identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, pourraient être retirés. Néanmoins, dans la mesure où l'ensemble des boisements identifiés en tant qu'Espaces Boisés Classés (EBC) au titre des articles L. 113-1 et L. 121-27 du code de l'urbanisme ont ait l'objet d'un	La commission partage l'analyse du maître d'ouvrage

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			examen par la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites du Finistère, une modification des EBC après l'enquête publique n'est pas envisagée. Pour autant, le volet paysager et environnemental du document fera l'objet d'évolutions régulières.	
RD150		Morlaix : Parcelles AI585, 583, 591, 586, BP567, 549, 513, 550, 545, 528 : Des Espaces Boisés Classés ou des protections des boisements n'ont pas lieu d'être sur certaines zones économiques	Au regard de ces élément, les boisements identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, pourraient être retirés.	La commission partage l'analyse du maître d'ouvrage
RD150		Plouigneau : Parcelles AI21, 19, 18, 03. : Des Espaces Boisés Classés ou des protections des boisements n'ont pas lieu d'être sur certaines zones économiques	Au regard de ces élément, les boisements identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, pourraient être retirés.	La commission partage l'analyse du maître d'ouvrage
RD150		Plourin-Lès-Morlaix : Parcelles AK308, 309 : Des Espaces Boisés Classés ou des protections des boisements n'ont pas lieu d'être sur certaines zones économiques	Toutes les haies, hormis celles classées en EBC, ainsi que les boisements situés autour des sites de reproduction des chauves-souris sont repérés aux documents graphiques en tant qu'éléments remarquables du paysage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.	La commission partage l'analyse du maître d'ouvrage
RD164	CLECH Patrice	Plouézoc'h : Parcelles 149-153-154-228 : déclassement d'espace boisé classé à espace boisé pour pouvoir couper du bois de chauffage	L'identification des EBC répond aux objectifs de préservation des boisements fixés au sein du PADD : axe 2- Inventer un territoire attractif – Préserver le patrimoine naturel de la mer, du littoral, des zones humides et aquatiques, du bocage, des boisements et landes. Toutes les haies, hormis celles classées en EBC, ainsi que les boisements situés autour des sites de reproduction des chauves-souris sont repérés aux documents graphiques en tant qu'éléments remarquables du paysage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.	La commission partage l'analyse du maître d'ouvrage
RD179	KERSCAVEN	Reprend pour son compte les remarques étayées	Toutes les haies, hormis celles classées en EBC,	La commission partage l'analyse du maître

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
	François	dans l'avis de la Chambre d'agriculture Mise à jour nécessaire de l'inventaire des éléments de bocage repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme afin qu'il reflète la réalité du terrain	ainsi que les boisements situés autour des sites de reproduction des chauves-souris sont repérés au document graphique en tant qu'éléments remarquables du paysage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Une mise à jour pourra être effectuée dans le cadre d'une évolution ultérieure du document.	d'ouvrage
RD192	CHARTIER Jean	Plougasnou : Demande de classement EBC des boisements sur parcelle ZD61 et parcelle ZD100 en cours d'acquisition, toutes deux situées le long du chemin de CROAZ ar ROUZ. Maintien zonage N Souhaite que le chemin rural de CROAZ ar ROUZ fasse partie d'un circuit touristique : murets et talus boisés menacés de destruction pour permettre le passage d'engins agricoles toujours plus larges Ajoute que le classement des parcelles 62 et 55 en zone N permettrait de conserver le caractère naturel de cette zone qui est délimitée par le chemin CROAZ AR ROUZ	Les boisements concernés ne présentent pas d'intérêt particulier permettant de justifier un classement en Espace Boisé Classé.	Dont acte. Des investigations complémentaires pourraient être conduites pour une protection au titre de loi paysage
RD201	BOHIC Eliane	Carantec : Présence de talus en pierre sur le pourtour Est des parcelles : Nous demandons l'identification et la protection de ces murs et piliers en pierre sur la bordure Est et Nord-Est de la parcelle B132	Un inventaire des éléments du patrimoine présentant une qualité architecturale, urbaine et paysagère a été réalisé à l'échelle de chaque commune. Les éléments d'intérêt pourraient être identifiés.	La protection envisagée est pertinente
RD209	TROADEC Thierry	Plouézoc'h : Parcelles AD71-72 : classement UC plus approprié à l'usage de ces parcelles (accès de ma propriété)	La délimitation des espaces remarquables au titre de la Loi littoral répond aux dispositions de l'article L. 121-23 du Code de l'urbanisme : « espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquable ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ». Aussi, le règlement écrit applicable à la zone a été élaboré en vue de préserver les espaces naturels	La commission partage l'analyse du maître d'ouvrage

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			remarquables et de respecter les possibilités d'occupation du sol offertes par le Code de l'urbanisme.	
STLE-RP01	GALL Christine	Plounéour-Ménez : Revoir identification du patrimoine planche 45 : triangles orange mal positionnés	Un inventaire des éléments du patrimoine présentant une qualité architecturale, urbaine et paysagère a été réalisé à l'échelle de chaque commune. Ils apparaissent sous la forme de symbole ou de trame au sein des documents graphiques du PLUi. Une mise à jour pourra être effectuée dans le cadre d'une évolution ultérieure du document.	Identification à réexaminer
STLE-RP01	GALL Christine	Plounéour-Ménez : Revoir la représentation graphique des espaces boisés dans le secteur de Roz ar Yar (Plan joint	Toutes les haies, hormis celles classées en EBC, ainsi que les boisements situés autour des sites de reproduction des chauves-souris sont repérés au document graphique en tant qu'éléments remarquables du paysage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Une mise à jour pourra être effectuée dans le cadre d'une évolution ultérieure du document.	Identification à réexaminer
STLE-RP07	GUILLOU M. Société CMGO	Pleyber-Christ : Supprimer les espaces boisés identifiés dans le périmètre en vigueur de l'exploitation de la carrière	Au regard de ces élément, les boisements identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, pourraient être retirés.	Actualiser le document graphique

13. Mobilités

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
PLO-RP14	Collectif Transport Morlaix-sud	Plougonven : Annexe RP1 - 8-1 concernant le volet Mobilités-Transport-Déplacements à revoir en totalité : périmée / lacunaire / ignorant les	Morlaix Communauté s'est dotée d'un PLUi valant Programme Local de l'Habitat (PLH) mais pas Plan de Déplacement Urbain (PDU). Néanmoins, le	La collectivité ne répond pas suffisamment à l'observation qui pointe les lacunes de l'annexe RP1-8-1, de surcroît périmée. La commission

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
		délibérations ad hoc votées par Morlaix Communauté / n'envisage pas du tout le nécessaire rééquilibrage du réseau de transport public en direction de la périphérie / ne trace aucune perspective à long terme et ne propose aucun calendrier / n'aborde aucune urgence	PADD identifie le besoin de hiérarchiser les axes routiers afin, notamment, de garantir une desserte sur l'ensemble du territoire intercommunal. Cette hiérarchisation doit s'effectuer en relation avec les tissus urbains et en intégrant les dispositifs de mobilité, existants et à venir, alternatifs à l'usage de la voiture individuelle. A la suite de l'approbation du schéma de transport du territoire, l'action consistera à développer les projets de mobilités durables. Parallèlement, l'enjeu relatif à la redynamisation des centralités nécessite de repenser les espaces publics en faveur des mobilités douces. Par ailleurs, la collectivité précise que le Schéma Vélo et le Schéma transports sont consultables dans les annexes au tome 1 du Rapport de présentation.	pense que le document est à actualiser et à compléter. Le volet mobilités suppose un travail de concertation conséquent, notamment avec les usagers et les associations et beaucoup de communication.
RD001	RIOUAL Delphine	Plougonven : WN222 : demande d'aménagement d'un cheminement piéton partant d'un lotissement pour accéder à la voie verte en contre bas dans le secteur de Veen Fo au nord de Plougonven (pièces jointes)	La commune va étudier la faisabilité du projet. En l'absence de données, elle ne souhaite pas, pour le moment, matérialiser un emplacement réservé sur le règlement graphique.	La demande est pertinente. Il conviendra de l'examiner dans le cadre d'une évolution future du PLUi-H
RD002	DELAUNAY Cassandre	Mobilité : clairement délimiter les pistes cyclables, interdire les centres villes aux voitures en été et mettre en place des systèmes de location de vélo. Les navettes gratuites sont trop fréquentes pour peu d'utilisation à Carantec (pollution)	Morlaix Communauté s'est dotée d'un PLUi valant Programme Local de l'Habitat (PLH) mais pas Plan de Déplacement Urbain (PDU). Néanmoins, le PADD identifie le besoin de hiérarchiser les axes routiers afin, notamment, de garantir une desserte sur l'ensemble du territoire intercommunal. Cette hiérarchisation doit s'effectuer en relation avec les tissus urbains et en intégrant les dispositifs de mobilité, existants et à venir, alternatifs à l'usage de la voiture individuelle. A la suite de l'approbation du schéma de transport du territoire, l'action consistera à développer les	Dont acte. Une concertation avec les usagers et les associations est nécessaire

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			projets de mobilités durables. Parallèlement, l'enjeu relatif à la redynamisation des centralités nécessite de repenser les espaces publics en faveur des mobilités douces. Par ailleurs, la collectivité précise que le Schéma Vélo et le Schéma transports sont consultables dans les annexes au tome 1 du Rapport de présentation.	
RD004	PRIGENT Bernadette	Plouigneau : Le long de la RD 712, on peut créer une piste cyclable entre Morlaix, Plouigneau et même jusque Luzyvilli grâce à la largeur des bas-côtés	Morlaix Communauté s'est dotée d'un PLUi valant Programme Local de l'Habitat (PLH) mais pas Plan de Déplacement Urbain (PDU). Néanmoins, le schéma vélo voté en décembre 2018 par la collectivité est consultable dans les annexes au tome 1 du Rapport de présentation.	Dont acte
RD030		Morlaix : Circulation douce : création de circulations douces entre Saint Didy et la route de Paris, liaison centre ville de Morlaix-voie verte Morlaix/Carhaix, circulation piétonne/cycles route de la Clarté/route de Paris avec éventuellement jonction avec la voie verte	Morlaix Communauté s'est dotée d'un PLUi valant Programme Local de l'Habitat (PLH) mais pas Plan de Déplacement Urbain (PDU). Néanmoins, le PADD identifie le besoin de hiérarchiser les axes routiers afin, notamment, de garantir une desserte sur l'ensemble du territoire intercommunal. Cette hiérarchisation doit s'effectuer en relation avec les tissus urbains et en intégrant les dispositifs de mobilité, existants et à venir, alternatifs à l'usage de la voiture individuelle. A la suite de l'approbation du schéma de transport du territoire, l'action consistera à développer les projets de mobilités durables. Parallèlement, l'enjeu relatif à la redynamisation des centralités nécessite de repenser les espaces publics en faveur des mobilités douces. Par ailleurs, la collectivité précise que le Schéma Vélo et le Schéma transports sont consultables dans les annexes au tome 1 du Rapport de présentation.	Dont acte

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
RD039	LE ROY Philippe et Claudie	Henvic : Mobilité-déplacements : fréquentation importante de piétons, cyclistes et randonneurs ; envisager de consacrer une des 3 voies du pont en piste cyclable et piétonne, ce qui permettrait également de réduire la vitesse excessive sur le pont dans le sens St Pol-Morlaix ; « boucle de Carantec « ce circuit créé pour cyclistes se révèle impraticable à la traversée d'un champ entre la grande grève et Kerprigent, accès rendu impraticable par l'activité agricole Mobilité-réseaux de communication : Pont de la Corde : le réseau de communications est vieux de plus de 40 ans impropre au haut débit, la réception est mauvaise ou médiocre, le débit montant est très mauvais, passage de la fibre optique enjeu de développement et droit à l'accès numérique absolue priorité ; infrastructures routes : entretien voierie inexistants ; Priorité affirmée au tout Morlaix dans le cadre du PLU inquiétante, forcément au détriment des communes périphériques Le PLU devrait tendre à apporter à tous les habitants un égal accès aux services essentiels: eau assainissement mobilité et réseaux	Morlaix Communauté s'est dotée d'un PLUi valant Programme Local de l'Habitat (PLH) mais pas Plan de Déplacement Urbain (PDU). Néanmoins, le PADD identifie le besoin de hiérarchiser les axes routiers afin, notamment, de garantir une desserte sur l'ensemble du territoire intercommunal. Cette hiérarchisation doit s'effectuer en relation avec les tissus urbains et en intégrant les dispositifs de mobilité, existants et à venir, alternatifs à l'usage de la voiture individuelle. A la suite de l'approbation du schéma de transport du territoire, l'action consistera à développer les projets de mobilités durables. Parallèlement, l'enjeu relatif à la redynamisation des centralités nécessite de repenser les espaces publics en faveur des mobilités douces. Par ailleurs, la collectivité précise que le Schéma Vélo et le Schéma transports sont consultables dans les annexes au tome 1 du Rapport de présentation.	Dont acte
RD083	EAUX ET RIVIERES DE BRETAGNE	DEPLACEMENTS : projet de contournement du sud de Morlaix non justifié. Dans l'attente d'un plan de déplacement, réseau des cheminements piétons à identifier, cartographier et à protéger (EBC). Réseau viaire secondaire à protéger (EBC) et limitation de circulation véhicules gros gabarit	Le projet de contournement n'est pas traduit réglementairement au projet de PLUiH. S'agissant des déplacements, Morlaix Communauté s'est dotée d'un PLUi valant Programme Local de l'Habitat (PLH) mais pas Plan de Déplacement Urbain (PDU). Néanmoins, le PADD identifie le besoin de hiérarchiser les axes routiers afin, notamment, de garantir une desserte sur l'ensemble du territoire intercommunal. Cette	Dont acte. Les actions qui suivront l'approbation du schéma transports devront faire l'objet de concertation et de communication

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			hiérarchisation doit s'effectuer en relation avec les tissus urbains et en intégrant les dispositifs de mobilité, existants et à venir, alternatifs à l'usage de la voiture individuelle. A la suite de l'approbation du schéma de transport du territoire, l'action consistera à développer les projets de mobilités durables. Parallèlement, l'enjeu relatif à la redynamisation des centralités nécessite de repenser les espaces publics en faveur des mobilités douces. La collectivité précise que le Schéma Vélo et le Schéma transports sont consultables dans les annexes au tome 1 du Rapport de présentation.	
RD085	CLOAREC Jean-Pierre, conseiller municipal Morlaix	Déplacements : pas d'aire de covoiturage envisagée, pas de justification du projet de la rocade sud est, pas de matérialisation du plan vélo, manque de répérage des itinéraires piétons entre villages et vers les bourgs, liaison ferroviaire Morlaix-Roscoff non reprise, plateforme multimodale non mentionnée, absence de PDU. Bruit : aucune évaluation de la gêne occasionnée par l'aérodrome, la RN 12	Morlaix Communauté s'est dotée d'un PLUi valant Programme Local de l'Habitat (PLH) mais pas Plan de Déplacement Urbain (PDU). Néanmoins, le PADD identifie le besoin de hiérarchiser les axes routiers afin, notamment, de garantir une desserte sur l'ensemble du territoire intercommunal. Cette hiérarchisation doit s'effectuer en relation avec les tissus urbains et en intégrant les dispositifs de mobilité, existants et à venir, alternatifs à l'usage de la voiture individuelle. A la suite de l'approbation du schéma de transport du territoire, l'action consistera à développer les projets de mobilités durables. Parallèlement, l'enjeu relatif à la redynamisation des centralités nécessite de repenser les espaces publics en faveur des mobilités douces. Par ailleurs, la collectivité précise que le Schéma Vélo et le Schéma transports sont consultables dans les annexes au tome 1 du Rapport de présentation.	Dont acte

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
RD152		Le projet de rail route a été pendant longtemps une priorité pour l'aménagement du territoire de Morlaix Communauté. Cependant, je ne retrouve pas sa traduction dans le document et l'OAP posée sur le secteur initial ne reprend pas les orientations du projet	Le Tome 2 du rapport de présentation mentionne ce projet dans le paragraphe relatif au secteur 1AUi : « Une nouvelle ZAE est créée sur la commune de Sainte-Sève (dont la partie est est classée en 1AUi et la partie ouest en 2AUi). Cet espace permet de répondre aux demandes d'entreprises industrielles et d'activités consommatrice d'espace. Idéalement situé, il offre une accessibilité directe sur la RN12, axe majeur de communication sur le territoire. Cette plateforme économique complète l'offre présente sur la ZAE stratégique de Pen Prat localisée au nord de la RN12. Parallèlement, la situation du rail sur le secteur peut offrir d'autres possibilités comme la création d'une liaison entre la nouvelle ZAE à Sainte-Sève et la ZAE historique de Kériven (projet de plate-forme rail-route) ». Néanmoins, il ne trouve pas de traduction réglementaire au sein du document.	Dont acte. Voir également appréciations de la commission d'enquête aux § 3.6.2 et 3.6.3

14. Modifications règlement écrit

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
CAR-RP5	ASSOCIATION "LES AMIS DE CARANTEC"	Carantec : Prescrire des "règles quantitatives de progressivité architecturale et paysagère" dans un souci d'harmonisation avec les constructions voisines et de préservation des vues sur le littoral	La collectivité prend acte de cette observation qui pourra être versée à la réflexion lors d'une évolution future du document d'urbanisme.	La commission est favorable à la prise en compte des règles énoncées
CAR-RP5	ASSOCIATION "LES AMIS DE CARANTEC"	Carantec : Limiter la hauteur maximale de construction en toit terrasse à 7 m dans la zone UHc située dans les espaces proches du rivage	Dans le secteur Uhc, Morlaix Communauté privilégie, pour l'ensemble des communes, un gabarit Rdc + 2 niveaux + combles / attique,	La hauteur retenue (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage) est adaptée ; elle prend en compte la configuration du site

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			volumétrie en adéquation avec la forme urbaine de l'habitat individuel, typologie principale au sein du secteur. La hauteur maximale des constructions est ainsi fixée à 13 mètres au point le plus haut, mais les dispositions particulières permettent d'imposer une hauteur inférieure afin d'assurer une intégration harmonieuse à l'environnement bâti (article 4.2). Une telle disposition vise à permettre la densification du tissu. Des hauteurs maximales spécifiques ont été retenues pour les communes de Carantec et de Locquirec afin de respecter les spécificités relatives au gabarit des constructions existantes et faire face à la pression foncière : la hauteur maximale au point le plus haut est de 9 mètres pour la commune de Carantec.	
CAR-RP8	BIZIEN P.Y.	Carantec : Parcelle AM 203 planche 6 : souhaite que le règlement écrit de la zone UHs soit modifié afin de lui permettre de construire une extension en limite de propriété	Le secteur Uhs correspond à une morphologie urbaine de densité aérée, en ordre discontinu, destiné à l'habitat et aux activité compatibles avec l'habitat. Il est caractérisé par une qualité paysagère importante en raison de la présence de propriétés arborées et par une pression foncière relativement forte. Aussi, il ne semble pas opportun d'y assouplir les règles relatives à l'implantation des constructions.	Maintien règlement UHs justifié
LOC-RP16	JULOU Dominique	Locquirec : Projet de véranda sur les parcelles AS 58 et 59 classées en zone A. Y a-t-il un retrait à respecter par rapport à la limite séparative (non mentionné dans le règlement écrit)? Par ailleurs, les 2 parcelles formant une unité foncière, quelles sont les limites séparatives prises en compte ?	Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont prévues au paragraphe 4.3.3 de la zone Agricole. Les limites séparatives sont définies en préambule du règlement écrit comme correspondant aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constituée d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites	Le § 4.3.3 mentionne uniquement les logements de fonction (constructions nouvelles des agriculteurs) et les bâtiments à usage agricole. Pas de règles pour les annexes. Quid des extensions ? Le règlement devrait être plus précis et lisible pour les administrés. En particulier, les règles relatives aux logements non liés à une exploitation agricole sont attendues

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.	
LOC-RP30	YOUINOU Bernard	Locquirec : Signale le non-respect de la hauteur des haies de ses voisins. Demande que le règlement mentionne l'article 671 du Code Civil et impose à l'intérieur d'une propriété un intervalle minimum entre des groupes de plantation	Ces règles étant déjà prévues par le Code civil, il ne semble pas opportun de les rappeler dans le règlement du PLUi.	Le règlement écrit indique page 21 que les clôtures (haies végétales notamment, muret, ...) sur les limites séparatives ne devront pas dépasser une hauteur de 1,80 m
MXCO-C24	IEL Développement	Observations sur règlement écrit des zones A et N en vue de faire référence aux installations de production d'énergies renouvelables en vue de sécuriser les parcs éoliens existants et d'envisager les études de faisabilité d'autres projets	L'opportunité de préciser les articles 1ers des zones A et N pourrait être étudiée par la collectivité.	Dont acte
MXCO-C34	IEL DEVELOPPEMENT	- Page 10 du règlement écrit, Equipements d'intérêt collectif et services publics, colonne sous-destinations : préciser "les installations d'énergies renouvelables" - Article 1 zones A et N : Conditions spécifiques à la destination «équipement d'intérêt collectif et services publics» : ajouter les termes "unités de production d'énergies renouvelables" / Remplacer "Ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages" par "sous réserve d'une bonne intégration dans le site en conformité avec la règlementation en vigueur"	Les différentes destinations et sous-destinations sont limitativement définies aux articles R. $151-27 et R.151-28 du Code de l'urbanisme. L'opportunité de préciser les articles 1ers des zones A et N pourrait être étudiée par la collectivité.	Ces précisions méritent effectivement d'être examinées
MXCO-C51	Société des carrières bretonnes	Garlan : Le Plui ne mentionnant pas la possibilité de stocker des déchets inertes sur les carrières, propose d'ajouter la précision suivante à l'article concerné : (...) "Le stockage des déchets inertes y est aussi autorisé sous réserve des autorisations environnementales règlementaires adéquates"	Les périmètres des carrières sont identifiés sur le tome 2 du règlement graphique au titre de l'article R. 151-34 du Code de l'urbanisme. Aussi, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles y sont autorisées.	Réponse satisfaisante
MXCO-RP026	RESSOT-GREINER M et Mme	Plougasnou : Hauteur maximum de 13m incompatible avec le site classé de Saint Samson	Une évolution des règles de hauteur sur le secteur de Saint-Samson pourrait être examinée.	La commission est favorable à l'application sur Plougasnou des règles prévues sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec : 6,5m à

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
				l'acrotère et 9m au faîtage
RD002	DELAUNAY Cassandre	Règlement : les mesures d'ERC ont leurs limites. Recréer une ZH équivalente sur le plan fonctionnel est impossible. L'entretien à long terme n'est pas garanti. Certaines mesures d'ERC préconisées sont impossibles à mettre en œuvre	Cette observation générique n'appelle pas de remarque de la part de la collectivité.	Les mesures ERC sont effectivement essentielles
RD040	TANGUY André	Plougasnou : Secteur côtier du Diben : hauteur de 13 m (précédemment 6,5m), dommages accès au paysage, conflits de voisinage	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs des constructions sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	La commission d'enquête approuve la réduction des hauteurs des bâtiments proposée (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage). En complément, pour garantir l'intégration paysagère des éventuels bâtiments ou aménagements, la délimitation des secteurs de bâtis et urbains identifiés en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme pourrait être étendue pour englober le secteur 1AUh du Diben. Voir également appréciation de la commission d'enquête sur les OAP au Diben §3.6.8
RD096	RENATE GERVINK	Plougasnou : Il faut protéger le DIBEN. Pas de bâtiments de grande hauteur	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs des constructions sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	La commission d'enquête approuve la réduction des hauteurs des bâtiments proposée (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage). En complément, pour garantir l'intégration paysagère des éventuels bâtiments ou aménagements, la délimitation des secteurs de bâtis et urbains identifiés en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme pourrait être étendue pour englober le secteur 1AUh du Diben. Voir également appréciation de la commission d'enquête sur les OAP au Diben §3.6.8
RD102	MASSON Michel	Plougasnou : 3 route de Port Blanc : 13m hauteur incohérente avec le voisinage (5-6m) pour la zone 1AUh voisine	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs des constructions sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec	La commission d'enquête approuve la réduction des hauteurs des bâtiments proposée (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage). En complément, pour garantir l'intégration paysagère des éventuels bâtiments ou aménagements, la délimitation des

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			(6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	secteurs de bâtis et urbains identifiés en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme pourrait être étendue pour englober le secteur 1AUh du Diben. Voir également appréciation de la commission d'enquête sur les OAP au Diben §3.6.8
RD103	BOISNARD Pierre Yvon	Plougasnou : constructions de 13 mètres (trop haut)	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs des constructions sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	La commission d'enquête approuve la réduction des hauteurs des bâtiments proposée (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage). En complément, pour garantir l'intégration paysagère des éventuels bâtiments ou aménagements, la délimitation des secteurs de bâtis et urbains identifiés en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme pourrait être étendue pour englober le secteur 1AUh du Diben. Voir également appréciation de la commission d'enquête sur les OAP au Diben §3.6.8
RD104	ALLOT Philippe	Hauteur des immeubles excessive, la protection de l'environnement et le développement économique passent par un bâti respectant la culture régionale	Cette observation générique n'appelle pas de remarque de la part de la collectivité.	En l'absence de référence à une localité, pas de remarque
RD135	BELLEC Yann	Carantec : Camping Les Mouettes : souhaite que la notion de terrain de camping soit précisée et ajoutée au règlement de la zone UL	La zone UL, dont la vocation dominante est touristique, concerne principalement les activités de tourisme, de camping caravaning, les parcs résidentiels de loisir et les activités culturelles. De fait, les terrains de camping y sont admis, sans qu'il soit besoin de le préciser.	La commission note que le zonage NL, quant à lui, a le libellé : "Zone naturelle à vocation touristique (activités de tourisme, culturelles, campings…)". Pourquoi ne pas harmoniser et ajouter le terme "campings" pour la zone UL ?
RD141		Les règles de clôtures n'intègrent pas les cas particuliers des ICPE dont le cahier des charges impose une hauteur interdite au PLUiH	L'ajout d'une précision dans le règlement écrit relative à la hauteur des clôtures pour les ICPE pourrait être examinée.	La commission est favorable à cette précision
RD142	VOLONDAT Gérard	Plougasnou : La construction de bâtiments autres que légers et démontables ne doit pas être autorisée dans les zones protégées du littoral	Cette observation générique n'appelle pas de remarque de la part de la collectivité.	Pas de remarque. Voir appréciation de la commission sur le site du Diben au § 3.6.8

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
RD145		Changement de destination en zone UHcl autorisé ?	L'article 1er du règlement applicable à la zone UHcl prévoit spécifiquement que : « Est autorisé, le changement de destination des constructions existantes identifiées au titre de l'article L. 151-11-2° ».	Dont acte
RD146		Règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zones agricoles ou naturelles ?	Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont prévues au paragraphe 4.3.3 des zones Agricoles et Naturelles. Néanmoins, elles ne concernent que les logements de fonction, les annexes et les bâtiments à usage agricole. Le règlement pourrait être complété afin de préciser les règles concernant les logements non liés à un siège d'exploitation agricole.	P270 du règlement écrit pour la zone A / P296 pour les zones naturelles Le règlement devrait être plus précis et lisible pour les administrés. En particulier, les règles relatives aux logements non liés à une exploitation agricole sont attendues
RD163	D'AMARIO Corinne	Plougasnou : Diben : renoncer à des constructions	Cette observation n'appelle pas de commentaires de la part de la collectivité.	En l'absence de référence à une localité, pas de remarque
RD193	POIRIER P	Opposition aux bâtiments de 13 m de hauteur. Il aurait été souhaitable de consulter les habitants et les associations présentes sur place	Cette observation générique, qui ne fait pas référence à un secteur du territoire intercommunal en particulier, n'appelle pas de remarque de la part de la collectivité.	En l'absence de référence à une localité, pas de remarque
RD198	BOISNARD Pierre-Yvon	Plougasnou : Avec des hauteurs de 13 plus question d'avoir vue sur mer. Photos jointes	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs des constructions sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	La commission d'enquête approuve la réduction des hauteurs des bâtiments proposée (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage). En complément, pour garantir l'intégration paysagère des éventuels bâtiments ou aménagements, la délimitation des secteurs de bâtis et urbains identifiés en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme pourrait être étendue pour englober le secteur 1AUh du Diben. Voir également appréciation de la commission d'enquête sur les OAP au Diben §3.6.8
RD206	PUSEY JM et F	Opposés à l'autorisation en zone UHc, d'élever des constructions à une hauteur de 13 m, envisager des aménagements architecturaux en harmonie	Cette observation générique, imprécise géographiquement, n'appelle pas de remarque de la part de la collectivité.	En l'absence de référence à une localité, pas de remarque

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
		avec l'environnement		
RD214	SCARFOGLIERE Françoise	Carantec : Demande d'inscription dans le PLUiH de règles complémentaires : l'abaissement des hauteurs sur l'ex secteur UC1 à moins de 6 mètres en façade et à moins de 9 mètres au faîtage, demande le maintien sur la totalité de la zone UHC des dispositions de l'article U7 du PLU de 2015, à savoir « Les constructions non contigües doivent être implantées de façon que les baies éclairant les pièces principales ne soient pas masquées par des parties de l'immeuble qui, à l'appui de ces baies, pris théoriquement à 1 mètre au-dessus du plancher, seraient vues sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. En outre la distance séparant deux constructions ne pourra pas être inférieure à 4 mètres », Demande d'inscription dans le PLUiH d'un CES sur toutes les zones d'habitat. Demande de mise en place d'un réseau de collecte d'eau pluviale	Dans le secteur Uhc, Morlaix Communauté privilégie, pour l'ensemble des communes, un gabarit Rdc + 2 niveaux + combles / attique, volumétrie en adéquation avec la forme urbaine de l'habitat individue, typologie principale au sein du secteur. La hauteur maximale des constructions est ainsi fixée à 13 mètres au point le plus haut, mais les dispositions particulières permettent d'imposer une hauteur inférieure afin d'assurer une intégration harmonieuse à l'environnement bâti (article 4.2). Une telle disposition vise à permettre la densification du tissu. Des hauteurs maximales spécifiques ont été retenues pour les communes de Carantec et de Locquirec afin de respecter les spécificités relatives au gabarit des constructions existantes et faire face à la pression foncière : la hauteur maximale au point le plus haut est de 9 mètres pour la commune de Carantec. Dans un souci d'harmonisation au sein de la zone urbaine et afin de permettre la densification, les constructions principales peuvent s'implanter soit en limite, soit à partir de l'une des limites en respectant un retrait au moins égal à 2m de la limite séparative. Par ailleurs, le choix a été fait de ne pas fixer d'emprise au sol des constructions (article 4.1) pour faciliter le renouvellement urbain, ainsi qu'à l'avenir, des opérations de densification. Fixer une emprise au sol maximale viendrait à l'encontre de l'objectif de densification.	La hauteur de 6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage est adaptée Les règles d'implantation sont cohérentes L'absence de CES favorise effectivement la densification, un des objectifs de ce PLUi-H

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			Concernant la gestion des eaux pluviales, un schéma directeur est en cours d'élaboration. Dès son approbation, le PLUIH sera mis en compatibilité avec ses orientations.	
RD216	JAFFRES Dominique	- Considère que la hauteur maximale de 13 mètres est trop élevée. - Ne serait-il pas plus judicieux de réhabiliter des logements actuels bien placés au centre des bourgs et de l'activité économique ? - Densité trop élevée dans la zone située près de la rue du port	Dans le secteur Uhc, Morlaix Communauté privilégie, pour l'ensemble des communes, un gabarit Rdc + 2 niveaux + combles / attique, volumétrie en adéquation avec la forme urbaine de l'habitat individuel, typologie principale au sein du secteur. La hauteur maximale des constructions est ainsi fixée à 13 mètres au point le plus haut, mais les dispositions particulières permettent d'imposer une hauteur inférieure afin d'assurer une intégration harmonieuse à l'environnement bâti (article 4.2). Une telle disposition vise à permettre la densification du tissu. Par ailleurs, le renouvellement urbain est placé au coeur du Plan d'Aménagement et de Développement Durables ainsi que du Programme d'Actions et d'Orientations, qui constitue le volet Habitat du PLUi. S'agissant de la densité de la zone de Diben Bras, elle pourrait descendre à 10 logements/ha pour une meilleure prise en compte de la configuration du site.	La commission d'enquête est favorable à la réduction des hauteurs des bâtiments à 6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage au Diben (Plougasnou), à l'instar des communes de Carantec et Locquirec Ce PLUi-H favorise le renouvellement urbain et la densification dans les centralités La densité proposée pour l'OAP Diben Bras est plus adaptée à l'environnement
STLE-RP11	PRUMMEL Catharina	Plougasnou : Hauteur des constructions au Diben : 13m, atteinte grave au paysage, beauté, vue au Diben et sur le Diben	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs des constructions sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	La commission d'enquête approuve la réduction des hauteurs des bâtiments proposée (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage). En complément, pour garantir l'intégration paysagère des éventuels bâtiments ou aménagements, la délimitation des secteurs de bâtis et urbains identifiés en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme pourrait être étendue pour englober

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
				le secteur 1AUh du Diben. Voir également appréciation de la commission d'enquête sur les OAP au Diben §3.6.8

15. Périmètre de centralité

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
CAR-RP5	ASSOCIATION "LES AMIS DE CARANTEC"	Carantec : Réduire le périmètre de centralité en retirant les espaces publics du Kelenn, les quartiers résidentiels du littoral (hors port et secteur existant du Kelenn) ainsi que les zones peu urbanisées et sans commerces	La délimitation des périmètres de centralité permet de répondre aux objectifs inscrits par le PADD, en lien avec la dynamique au sein des centralités : valoriser, promouvoir et pérenniser : Axe 1 – Construire l'aménagement d'1 territoire à 27 – Dynamiser les centralités / Axe 4 : Promouvoir un habitat durable et diversifié – Mobiliser davantage le parc existant et promouvoir la dynamisation des centralités. Sous le terme de centralité s'entend « les centres-villes, centres-bourgs, pôles de quartiers qui se caractérisent de manière simultanée par une densité en habitat parmi les plus élevées de la commune, par l'existence de services non-marchands (services-publics, services médicaux…), par la présence d'un lieu de sociabilisation public (lieu de culte, place, espace public), par une offre commerciale. Le terme de centralité est associé à des espaces existants et à des espaces futurs (nouveaux quartiers…) qui respecteront ces caractéristiques ». Il s'agit également des sites	La commission prend note de ces précisions. Elle juge cependant le périmètre de centralité excessif et suggère qu'il soit réexaminé afin de le réduire et le segmenter

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			d'accueil touristique. Ces centralités font l'objet de périmètres sur le plan de zonage. Chaque commune a délimité un ou des périmètres de centralité.	
RD010	LE GOFF Pierre	Guimaec : parcelles C1282, 1283, 1505, 1304 et 850 : extension du périmètre du centre bourg	Les parcelles concernées étant à proximité immédiate du cœur de bourg, leur intégration au sein du périmètre de centralité pourrait être envisagée.	Classement UHc et 1AUH. Pourquoi étendre la centralité ?
RD098		Morlaix : Demande la création d'un périmètre de centralité autour des commerces de Bellevue la Madeleine	Cette observation rejoint également une demande formulée par le Conseil Municipal de Morlaix et par la CCIMBO. Un périmètre de centralité pourrait donc être identifié au sein du quartier de la Madeleine à Morlaix.	Ce périmètre de centralité est tout à fait justifié

16. Ressources

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
RD083	EAUX ET RIVIERES DE BRETAGNE	Exprime son inquiétude sur l'absence de considération des problèmes liés à la GESTION DE L'EAU (quantité et qualité) : approvisionnement eau potable et incidences sur l'hydrologie des cours d'eau, capacité de l'épuration des eaux usées, gestion des eaux pluviales (le règlement doit être plus volontariste pour faciliter l'infiltration dans le sol sur place). Demande que les remarques de la Mrae soient prises en compte, notamment celles concernant la mise en oeuvre du SAGE. En conclusion, l'association émet un avis	Au cœur des politiques de Morlaix Communauté, la gestion de l'eau se veut transversale et globale. Le projet de PLUIH le démontre en assurant une cohérence entre les équipements de gestion des eaux usées et l'ouverture des zones à urbaniser. Ainsi, les communes qui subissent un dysfonctionnement de leur station d'épuration ou de leurs réseaux voient leurs zones 1AU (zone à urbaniser ouverte à la construction) basculer en zone 2AU (zone à urbaniser fermée à la construction). Une première série de fermeture de	Voir conclusions de la commission d'enquête sur le projet de révision du zonage d'assainissement. Voir appréciations de la commission d'enquête sur urbanisation et périmètres de captage. Schéma directeur en cours sur les eaux pluviales. SDAGE et SAGE, autres acteurs concernés.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
		défavorable	zone avait été proposée à l'arrêt du projet (Pleyber Christ, Plouigneau, Plouegat Moysan, Plouegat Guerrand…). Suite à l'avis de la Préfecture du Finistère sur le projet arrêté, il est envisagé que les zones d'extension des communes de Lanmeur et de Guimaec soient également gelées le temps d'une mise aux normes de leur équipement. Concernant l'ANC, les STECAL, changements de destination et zones à urbaniser proposés sur des sols à l'aptitude mauvaise des sols et nécessitant un assainissement non collectif pourraient être supprimés. Concernant la gestion des eaux pluviales, un schéma directeur est en cours d'élaboration. Dès son approbation, le PLUIH sera mis en compatibilité avec ses orientations. Enfin, s'agissant de la problématique d'accès à l'eau potable, une étude est actuellement en cours afin de mettre en cohérence les perspectives de sécurisation de l'ensemble de l'agglomération : - révision des besoins, - projet d'interconnexion, - étude d'une possibilité variante pour traiter les eaux brutes.	
RD085	CLOAREC Jean-Pierre, conseiller municipal Morlaix	Problème de la sécurisation de la ressource en eau. Problème de l'assainissement des eaux pluviales : comment améliorer l'infiltration dans les ZAE, les parkings. Déqualification à la construction sur des sols inaptes à l'ANC. Le SAGE est mentionné mais quelle conformité ?	Au coeur des politiques de Morlaix Communauté, la gestion de l'eau se veut transversale et globale. Le projet de PLUIH le démontre en assurant une cohérence entre les équipements de gestion des eaux usées et l'ouverture des zones à urbaniser. Ainsi, les communes qui subissent un dysfonctionnement de leur station d'épuration ou de leurs réseaux voient leurs zones 1AU (zone à urbaniser ouverte à la construction) basculer en zone 2AU (zone à urbaniser fermée à la	Voir conclusions de la commission d'enquête sur le projet de révision du zonage d'assainissement. Schéma directeur en cours sur les eaux pluviales. Voir aussi conclusions de la commission d'enquête sur le projet de PLUI-H sur certains secteurs ouverts à l'urbanisation qui présentent des problèmes d'assainissement.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			construction). Une première série de fermeture de zone avait été proposée à l'arrêt du projet (Pleyber Christ, Plouigneau, Plouegat Moysan, Plouegat Guerrand…). Suite à l'avis de la Préfecture du Finistère sur le projet arrêté, il est envisagé que les zones d'extension des communes de Lanmeur et de Guimaec soient également gelées le temps d'une mise aux normes de leur équipement. Concernant l'ANC, les STECAL, changements de destination et zones à urbaniser proposés sur des sols à l'aptitude mauvaise des sols et nécessitant un assainissement non collectif pourraient être supprimés. Concernant la gestion des eaux pluviales, un schéma directeur est en cours d'élaboration. Dès son approbation, le PLUIH sera mis en compatibilité avec ses orientations. Enfin, s'agissant de la problématique d'accès à l'eau potable, une étude est actuellement en cours afin de mettre en cohérence les perspectives de sécurisation de l'ensemble de l'agglomération : - révision des besoins, - projet d'interconnexion, - étude d'une possibilité variante pour traiter les eaux brutes.	
RD120		Locquirec : Prise en compte de l'accroissement de population estivale Gestion de l'eau dans un contexte de réchauffement climatique	Au cœur des politiques de Morlaix Communauté, la gestion de l'eau se veut transversale et globale. Le projet de PLUIH le démontre en assurant une cohérence entre les équipements de gestion des eaux usées et l'ouverture des zones à urbaniser. Ainsi, les communes qui subissent un dysfonctionnement de leur station d'épuration ou de leurs réseaux voient leurs zones 1AU (zone à urbaniser ouverte à la construction) basculer en	Voir également conclusions de la commission d'enquête sur le projet de révision du zonage d'assainissement. Schéma directeur en cours sur les eaux pluviales.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			zone 2AU (zone à urbaniser fermée à la construction). Une première série de fermeture de zone avait été proposée à l'arrêt du projet (Pleyber Christ, Plouigneau, Plouegat Moysan, Plouegat Guerrand…). Suite à l'avis de la Préfecture du Finistère sur le projet arrêté, il est envisagé que les zones d'extension des communes de Lanmeur et de Guimaec soient également gelées le temps d'une mise aux normes de leur équipement. Concernant l'ANC, les STECAL, changements de destination et zones à urbaniser proposés sur des sols à l'aptitude mauvaise des sols et nécessitant un assainissement non collectif pourraient être supprimés. Concernant la gestion des eaux pluviales, un schéma directeur est en cours d'élaboration. Dès son approbation, le PLUIH sera mis en compatibilité avec ses orientations. Enfin, s'agissant de la problématique d'accès à l'eau potable, une étude est actuellement en cours afin de mettre en cohérence les perspectives de sécurisation de l'ensemble de l'agglomération : - révision des besoins, - projet d'interconnexion, - étude d'une possibilité variante pour traiter les eaux brutes.	
RD131	TOSSER Marie France, adhérente Bretagne Vivante	L'eau : il est regrettable que la dernière version du SAGE Léon Trégor ne soit pas prise en compte bien qu'elle ne soit pas encore publiée Situation tendue en été de la ressource en eau : souhait d'apporter un approfondissement de l'évaluation des besoins en eau tous secteurs confondus, des capacités à les satisfaire et des restrictions éventuelles à apporter et à introduire	Au cœur des politiques de Morlaix Communauté, la gestion de l'eau se veut transversale et globale. Le projet de PLUIH le démontre en assurant une cohérence entre les équipements de gestion des eaux usées et l'ouverture des zones à urbaniser. Ainsi, les communes qui subissent un dysfonctionnement de leur station d'épuration ou de leurs réseaux voient leurs zones 1AU (zone à	Remarques fondées. La problématique de l'eau (ressources, usage, protection,réseaux, économie...) est et sera un enjeu considérable qui pourra amener à réviser les capacités d'accueil. Un suivi précis des besoins, des usages est nécessaire. Des marges de progrès existent pour économiser l'eau et adapter les usages. Le PLUI-H a lié assainissement et urbanisation. Un schéma des

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
		dans la réglementation. L'analyse est trop centrée sur la satisfaction des besoins et la sécurisation de la ressource conduisant à un manque d'expertise de leur incidence sur l'hydrologie des cours d'eau, état des milieux attenants	urbaniser ouverte à la construction) basculer en zone 2AU (zone à urbaniser fermée à la construction). Une première série de fermeture de zone avait été proposée à l'arrêt du projet (Pleyber Christ, Plouigneau, Plouegat Moysan, Plouegat Guerrand…). Suite à l'avis de la Préfecture du Finistère sur le projet arrêté, il est envisagé que les zones d'extension des communes de Lanmeur et de Guimaec soient également gelées le temps d'une mise aux normes de leur équipement. Concernant l'ANC, les STECAL, changements de destination et zones à urbaniser proposés sur des sols à l'aptitude mauvaise des sols et nécessitant un assainissement non collectif pourraient être supprimés. Concernant la gestion des eaux pluviales, un schéma directeur est en cours d'élaboration. Dès son approbation, le PLUIH sera mis en compatibilité avec ses orientations. Enfin, s'agissant de la problématique d'accès à l'eau potable, une étude est actuellement en cours afin de mettre en cohérence les perspectives de sécurisation de l'ensemble de l'agglomération : - révision des besoins, - projet d'interconnexion, - étude d'une possibilité variante pour traiter les eaux brutes.	eaux pluviales est en cours d'élaboration. Le SDAGE, les SAGE sont aussi des acteurs importants. Voir aussi conclusions de la commission d'enquête sur le zonage d'assainissement des eaux usées et conclusions de la commission sur le PLUI-H.
STLE-RP12	MASSON Aymeric	Plouégat-Moysan : Parcelles C279-281-282-283-288-289-290-291-295 : réalisation d'un parc photovoltaïque, demande d'un zonage adapté, totalement démontable en fin d'exploitation, terrain rendu en l'état initial, sols utilisables pour l'écopaturage ou naturels, raccordement en souterrain ou sur des lignes déjà existantes, (1PJ)	La création d'un zonage spécifique en faveur des énergies renouvelables semble prématurée sans l'élaboration d'une étude à l'échelle de la communauté.	En effet

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

17. ZAE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
MXCO-RP018	COAT Christian	Sainte-Sève : Agriculteur propriétaire et exploitant sur la zone à urbaniser 2AUi (planche 24), a demandé la prise en compte des impacts de ce zonage sur son exploitation. Suite à la réunion de février 2019 avec les élus, la rencontre prévue avant le début de l'enquête publique n'a pas eu lieu. Sans écrit de Morlaix Communauté, s'opposera au projet de PLUi et à la vente du foncier.	La délimitation de ce secteur traduit le projet de développement économique du territoire issu de son schéma des Zones d'Activités Economiques (ZAE), qui a pour objectifs de : - conforter les zones existantes par densification et réhabilitation - étendre uniquement les zones dites stratégiques ou motrices pour le territoire - créer une nouvelle zone économique majeure. Au final, il aboutit à une réduction significative des zones AU dédiées à l'économie en comparaison avec les documents d'urbanisme communaux en vigueur. La commune de Sainte-Sève accueille l'unique création de ZAE. Idéalement situé, le site offre une accessibilité directe sur la RN12, axe majeur de communication sur le territoire. Cette plateforme économique complète l'offre présente sur la ZAE stratégique de Pen Prat localisée au nord de la RN12. Parallèlement, la situation du rail sur le secteur peut offrir d'autres possibilités comme la création d'une liaison entre la nouvelle ZAE à Sainte-Sève et la ZAE historique de Kériven (projet de plate-forme rail-route). Toutefois, consciente de l'impact sur les activités agricoles existantes, Morlaix Communauté en partenariat avec la Chambre d'agriculture a lancé une réflexion globale en concertation avec les	La concertation est indispensable avec tous les agriculteurs La La concertation est indispensable avec tous les agriculteurs concernés. Morlaix Communauté et la Chambre d'Agriculture en ont la responsabilité. Voir aussi appréciations de la commission d'enquête sur la ZAE de Sainte Sève

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			propriétaires et exploitants agricoles concernés sur : - les réserves foncières existantes - les possibles nouvelles acquisitions - les échanges de terres. L'objectif est de permettre aux activités agricoles souhaitant continuer à se développer de poursuivre leur activité.	
MXCO-RP033	CROGUENNEC M. et Mme	Sainte-Sève : Parcelle Z55 (planche 24) : risque d'inondation accru suite imperméabilisation (ZI) du point bas du bassin versant. Travaux à prévoir	La délimitation de ce secteur traduit le projet de développement économique du territoire issu de son schéma des Zones d'Activités Economiques (ZAE), qui a pour objectifs de : - conforter les zones existantes par densification et réhabilitation - étendre uniquement les zones dites stratégiques ou motrices pour le territoire - créer une nouvelle zone économique majeure. Au final, il aboutit à une réduction significative des zones AU dédiées à l'économie en comparaison avec les documents d'urbanisme communaux en vigueur. La commune de Sainte-Sève accueille l'unique création de ZAE. Idéalement situé, le site offre une accessibilité directe sur la RN12, axe majeur de communication sur le territoire. Cette plateforme économique complète l'offre présente sur la ZAE stratégique de Pen Prat localisée au nord de la RN12. Parallèlement, la situation du rail sur le secteur peut offrir d'autres possibilités comme la création d'une liaison entre la nouvelle ZAE à Sainte-Sève et la ZAE historique de Kériven (projet de plate-forme rail-route). Toutefois, consciente de l'impact sur les activités agricoles existantes, Morlaix Communauté en	Voir appréciation de la commission d'enquête sur la ZAE de SAINTE SÈVE au § 3.6.2

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			partenariat avec la Chambre d'agriculture a lancé une réflexion globale en concertation avec les propriétaires et exploitants agricoles concernés sur : - les réserves foncières existantes - les possibles nouvelles acquisitions - les échanges de terres. L'objectif est de permettre aux activités agricoles souhaitant continuer à se développer de poursuivre leur activité.	
MXCO-RP042	VALLANTIN Bertrand pour Mme IRVOAS Corinne	Sainte-Sève : Opposition ferme au classement en 1AUi de la parcelle ZB310 et à la création de la zone industrielle dans le secteur de Coat Conval. Demande en conséquence le maintien de l'ancien classement (Nh/A) pour la propriété, le zonage A pour les parcelles agricoles et enfin la suppression de la zone 1Aui. Incidences de la création de cette zone 1AUi : diminution des surfaces agricoles exploitées (cf avis chambre d'A09 Agriculture) / Atteinte à la protection de l'environnement (cf évaluation environnementale et avis du Préfet : "Les parcelles non bâties en zone humide devraient être retirées des zonages U et AU") / Atteinte à la lutte contre l'étalement urbain définie dans la loi ALUR : importante artificialisation d'une zone agricole dans une petite commune rurale, projet qui ne se situe pas dans la continuité de l'urbanisation	La délimitation de ce secteur traduit le projet de développement économique du territoire issu de son schéma des Zones d'Activités Economiques (ZAE), qui a pour objectifs de : - conforter les zones existantes par densification et réhabilitation - étendre uniquement les zones dites stratégiques ou motrices pour le territoire - créer une nouvelle zone économique majeure. Au final, il aboutit à une réduction significative des zones AU dédiées à l'économie en comparaison avec les documents d'urbanisme communaux en vigueur. La commune de Sainte-Sève accueille l'unique création de ZAE. Idéalement situé, le site offre une accessibilité directe sur la RN12, axe majeur de communication sur le territoire. Cette plateforme économique complète l'offre présente sur la ZAE stratégique de Pen Prat localisée au nord de la RN12. Parallèlement, la situation du rail sur le secteur peut offrir d'autres possibilités comme la création d'une liaison entre la nouvelle ZAE à Sainte-Sève et la ZAE historique de Kériven (projet de plate-forme rail-route).	Voir appréciation de la commission d'enquête sur le secteur de Coat Conval au chapitre 3

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			Toutefois, consciente de l'impact sur les activités agricoles existantes, Morlaix Communauté en partenariat avec la Chambre d'agriculture a lancé une réflexion globale en concertation avec les propriétaires et exploitants agricoles concernés sur : - les réserves foncières existantes - les possibles nouvelles acquisitions - les échanges de terres. L'objectif est de permettre aux activités agricoles souhaitant continuer à se développer de poursuivre leur activité. Toutefois, l'opportunité d'exclure la parcelle ZB310 du zonage AUi de par sa nature résidentielle pourrait être envisagée.	
RD079	PILIDJIAN Françoise	L'impact environnemental n'est pas abordé. Pourquoi créer de nouvelles zones comme la ZAE de Ste Sève ? Il existe des commerces et locaux inoccupés sur la ville centre et les villages, des zones existantes sous-utilisées (Kérivin), des friches d'activités. Risque d'inondation accru par l'urbanisation	La délimitation de ce secteur traduit le projet de développement économique du territoire issu de son schéma des Zones d'Activités Economiques (ZAE), qui a pour objectifs de : - conforter les zones existantes par densification et réhabilitation - étendre uniquement les zones dites stratégiques ou motrices pour le territoire - créer une nouvelle zone économique majeure. Au final, il aboutit à une réduction significative des zones AU dédiées à l'économie en comparaison avec les documents d'urbanisme communaux en vigueur. La commune de Sainte-Sève accueille l'unique création de ZAE. Idéalement situé, le site offre une accessibilité directe sur la RN12, axe majeur de communication sur le territoire. Cette plateforme économique complète l'offre présente sur la ZAE	Voir appréciation de la commission d'enquête sur la ZAE de SAINTE SÈVE au chapitre 3

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			stratégique de Pen Prat localisée au nord de la RN12. Parallèlement, la situation du rail sur le secteur peut offrir d'autres possibilités comme la création d'une liaison entre la nouvelle ZAE à Sainte-Sève et la ZAE historique de Kériven (projet de plate-forme rail-route). Toutefois, consciente de l'impact sur les activités agricoles existantes, Morlaix Communauté en partenariat avec la Chambre d'agriculture a lancé une réflexion globale en concertation avec les propriétaires et exploitants agricoles concernés sur : - les réserves foncières existantes - les possibles nouvelles acquisitions - les échanges de terres. L'objectif est de permettre aux activités agricoles souhaitant continuer à se développer de poursuivre leur activité.	
RD085	CLOAREC Jean-Pierre, conseiller municipal Morlaix	Pas de justification des ZAE, en particulier la zone de Sainte Sève. Absence d'intention de reconquête des friches, aucune prescription pour économiser l'espace	La délimitation de ce secteur traduit le projet de développement économique du territoire issu de son schéma des Zones d'Activités Economiques (ZAE), qui a pour objectifs de : - conforter les zones existantes par densification et réhabilitation - étendre uniquement les zones dites stratégiques ou motrices pour le territoire - créer une nouvelle zone économique majeure. Au final, il aboutit à une réduction significative des zones AU dédiées à l'économie en comparaison avec les documents d'urbanisme communaux en vigueur. La commune de Sainte-Sève accueille l'unique création de ZAE. Idéalement situé, le site offre une accessibilité directe sur la RN12, axe majeur de	Voir appréciation de la commission d'enquête sur la ZAE de SAINTE SÈVE au chapitre 3

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			communication sur le territoire. Cette plateforme économique complète l'offre présente sur la ZAE stratégique de Pen Prat localisée au nord de la RN12. Parallèlement, la situation du rail sur le secteur peut offrir d'autres possibilités comme la création d'une liaison entre la nouvelle ZAE à Sainte-Sève et la ZAE historique de Kériven (projet de plate-forme rail-route). Toutefois, consciente de l'impact sur les activités agricoles existantes, Morlaix Communauté en partenariat avec la Chambre d'agriculture a lancé une réflexion globale en concertation avec les propriétaires et exploitants agricoles concernés sur : - les réserves foncières existantes - les possibles nouvelles acquisitions - les échanges de terres. L'objectif est de permettre aux activités agricoles souhaitant continuer à se développer de poursuivre leur activité.	
RD179	KERSCAVEN François	Sainte-Sève : Projet zone 2AUi Ste Sève : impact sur 30 ha de terres agricoles, 3 exploitations laitières dont 2 dirigées par de jeunes agriculteurs. Travail de concertation avec la chambre d'agriculture indispensable pour accompagner et compenser ces exploitations agricoles	La délimitation de ce secteur traduit le projet de développement économique du territoire issu de son schéma des Zones d'Activités Economiques (ZAE), qui a pour objectifs de : - conforter les zones existantes par densification et réhabilitation - étendre uniquement les zones dites stratégiques ou motrices pour le territoire - créer une nouvelle zone économique majeure. Au final, il aboutit à une réduction significative des zones AU dédiées à l'économie en comparaison avec les documents d'urbanisme communaux en vigueur. La commune de Sainte-Sève accueille l'unique	Voir appréciation de la commission d'enquête sur la ZAE de SAINTE SÈVE au chapitre 3

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			création de ZAE. Idéalement situé, le site offre une accessibilité directe sur la RN12, axe majeur de communication sur le territoire. Cette plateforme économique complète l'offre présente sur la ZAE stratégique de Pen Prat localisée au nord de la RN12. Parallèlement, la situation du rail sur le secteur peut offrir d'autres possibilités comme la création d'une liaison entre la nouvelle ZAE à Sainte-Sève et la ZAE historique de Kériven (projet de plate-forme rail-route). Toutefois, consciente de l'impact sur les activités agricoles existantes, Morlaix Communauté en partenariat avec la Chambre d'agriculture a lancé une réflexion globale en concertation avec les propriétaires et exploitants agricoles concernés sur : - les réserves foncières existantes - les possibles nouvelles acquisitions - les échanges de terres. L'objectif est de permettre aux activités agricoles souhaitant continuer à se développer de poursuivre leur activité.	

18. Généralités

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
RD002	DELAUNAY Cassandre	Activités maritimes : lesquelles ? pas jet-ski, bateaux de touristes trop dégradants pour l'environnement et sources de multiples pollutions	Cette observation n'appelle pas de commentaires de la part de la collectivité.	Remarque ne relevant pas du PLUi
RD002	DELAUNAY	Aérodrome : peut être bénéfique à l'économie	Cette observation n'appelle pas de commentaires	Remarque ne relevant pas du PLUi

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
	Cassandre	mais source de pollutions multiples	de la part de la collectivité.	
RD002	DELAUNAY Cassandre	Château du taureau : le bateau qui permet de visiter le chateau du Taureau passe trop près des plages	Cette observation n'appelle pas de commentaires de la part de la collectivité.	Remarque ne relevant pas du PLUi
RD002	DELAUNAY Cassandre	Habitat : la mixité des formes bâties doit respecter la cohérence territoriale et historique	Le règlement du PLUIH distingue 4 zones à dominante habitat en se basant sur leurs caractéristiques architecturales, paysagères et urbaines : - la zone UHa : délimite les espaces bâtis anciens et denses de chacune des communes. Il est également destiné à accueillir des commerces, services et activités (compatibles avec le voisinage d'habitations) qui contribuent à l'attractivité des centralités. Ces espaces structurés sont caractérisés par une urbanisation linéaire, le long des voies ouvertes à la circulation automobile, créant des fronts bâtis. Il s'agit généralement des secteurs les plus denses de la commune. La variation de densité entre les communes sur le territoire de Morlaix Communauté est essentiellement liée à des hauteurs différentes des constructions. - la zone UHb : délimite les espaces bâtis collectifs et semi-collectifs. Seules les communes de Morlaix et de Saint-Martin-des-Champs comprennent ce secteur. La mixité des fonctions y est admise. Ces espaces sont caractérisés par une volumétrie élevée et des objectifs de densité plus importants. - la zone UHc : délimite les espaces bâtis correspondant majoritairement à l'habitat individuel pavillonnaire, en bande ou mitoyen. Les	Les 4 zones urbaines Habitat permettent en effet de prendre en compte les caractéristiques locales et l'environnement. Le règlement graphique délimite par ailleurs les "secteurs de bâtis et urbains identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			commerces, services et activités compatibles avec le voisinage d'habitations sont également autorisés au sein de ces secteurs. Les espaces privés (cours, jardins) y ont un rôle majeur dans la composition du paysage urbain. La zone couvre des secteurs d'agglomérations et des villages au sens de la Loi Littoral ainsi que d'autres zones urbanisées pour les communes non soumises à la Loi Littoral. - la zone UHcl : délimite les espaces bâtis correspondant majoritairement à l'habitat individuel et activités compatibles, pour lesquelles la constructibilité est limitée. Il s'agit d'espaces urbanisés au titre de l'article R.151-18 du code de l'urbanisme, néanmoins, ils ne répondent pas aux critères permettant de les qualifier de village au sens de la Loi Littoral.	
RD002	DELAUNAY Cassandre	Habitat : les aires de jeux ne sont pas adaptées. Elles consomment de l'espace et contribuent à l'imperméabilisation des sols. Préférer les parcs qui participent de l'éducation à la nature.	Cette observation n'appelle pas de commentaires de la part de la collectivité.	Remarque ne relevant pas du PLUi
RD002	DELAUNAY Cassandre	Le tourisme de masse est à éviter. Il dégrade les sites touristiques et naturels dont les sites Natura	Cette observation n'appelle pas de commentaires de la part de la collectivité.	Remarque ne relevant pas du PLUi
RD002	DELAUNAY Cassandre	Le tourisme génère des déchets donc bien choisir le type de tourisme. Oui, à l'éco-tourisme et à l'agro-tourisme	Cette observation n'appelle pas de commentaires de la part de la collectivité.	Remarque ne relevant pas du PLUi
RD002	DELAUNAY Cassandre	Transition écologique : quelles nouvelles filières en déchetterie ?	Cette observation n'appelle pas de commentaires de la part de la collectivité.	Remarque ne relevant pas du PLUi
RD055	PIQUET-PELLORCE Daniel	Prendre en compte les avis de l'Etat, la CDEPENAF, l'Autorité Environnementale, le Conseil de développement Projections démographiques : accroissement	Troisième intercommunalité la plus peuplée du Finistère après Brest Métropole et Quimper Bretagne Occidentale, le territoire a connu des poussées démographiques (1968/1982) suivies de	Voir appréciations et conclusions de la commission d'enquête qui formule aussi des remarques sur les problèmes soulevés.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
		sensible de la population et accroissement du développement touristique ne me semblent pas compatibles avec l'évolution de la ressource en eau, impératif de revoir la projection démographique, et, en conséquence, la projection de consommation d'espace lié à l'habitat Consommation d'espace au titre des activités : manque une analyse sérieuse des friches et des espaces actuellement inoccupés ainsi qu'une réflexion sérieuse sur la zone de Kérivin qui comporte quelques friches et des surfaces inoccupées importantes, revoir complètement l'organisation et la desserte afin de pouvoir accueillir si nécessaire un projet industriel important en organisant une bonne liaison avec la plateforme multimodale pour éviter l'ouverture de la ZAE majeure prévue sur Sainte Sève environnement : manque criant concernant la qualité de l'air, illisibilité de la démarche concernant les A13 Mobilités, déplacements à expliciter et revoir pour partie; optique de la réduction des gaz à effet de serre pour liaison ferroviaire entre Roscoff et Morlaix, problématique du fret à aborder incohérence du POA et du PLH	périodes moins favorables (1990/1999) pour se stabiliser à un peu moins de 65 000 habitants. Cette évolution contrastée de la population est essentiellement due à la variation du solde migratoire, indice traduisant l'attractivité d'un territoire. L'objectif de Morlaix Communauté est de renforcer la dynamique démographique du territoire en se fixant comme ambition d'atteindre 72 000 habitants à horizon 2040. Ce sont alors 7 000 habitants supplémentaires qui seront accueillis, correspondant à une évolution de la population de l'ordre de +0,4% par an, soit un objectif légèrement plus ambitieux que la moyenne départementale : +0,3 % par an. Morlaix Communauté souhaite accompagner cette augmentation de la population de politiques volontaristes et opérationnelles dans le domaine de l'habitat, de l'économie et de manière plus transversale en faveur de la dynamisation des centralités. L'objectif de production de logement s'est construit sur une méthode permettant de répondre aux besoins des 20 prochaines années. Elle intègre les critères démographiques, le phénomène de desserrement des ménages, l'existence d'une offre résidentielle secondaire et la dynamique de construction/destruction naturelle du logement. L'objectif de production de logements a été ventilé par commune en se fondant sur : - Les besoins des communes confrontés au projet politique de cohérence et de solidarité territoriale, - Le confortement du pôle urbain, le partage des	

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			objectifs de production pour permettre à chaque commune de se développer, - La lutte contre la déprise (agir sur la vacance et le renouvellement urbain). La répartition territoriale vise donc à produire suffisamment de logements pour assurer un développement cohérent du territoire, tenant compte des capacités de production enregistrées sur les précédentes périodes ainsi que sur le potentiel existant tant en renouvellement urbain qu'en extension. L'enveloppe des surfaces à ouvrir à l'urbanisation en extension résulte d'un calcul tenant compte : - Du nombre de logements à créer (cf. Titre I - Choix retenus pour le PADD) ; - De la répartition de ces logements à créer par commune (cf. Titre II – Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD / Chapitre A – Justification des Choix pour les OAP Thématiques / OAP Habitat) ; - Du potentiel densifiable de chaque commune (cf. Titre VI – Dispositions favorisant la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers / Chapitre A – Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis existants) – l'objectif de renouvellement urbain s'élève à 30%; - Des densités fixées au sein de l'OAP Habitat ; - De la spécificité de la commune de Saint-Martin-des-Champs : le développement de son urbanisation étant conditionné et limité par la RN12 Cette méthode générale et objective a permis au	

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			PLUIH de diviser par 2 sa consommation d'espace en faveur de l'habitat en comparaison avec la dernière décennie. Au coeur des politiques de Morlaix Communauté, la gestion de l'eau se veut transversale et globale. Le projet de PLUIH le démontre en assurant une cohérence entre les équipements de gestion des eaux usées et l'ouverture des zones à urbaniser. Ainsi, les communes qui subissent un dysfonctionnement de leur station d'épuration ou de leurs réseaux voient leurs zones 1AU (zone à urbaniser ouverte à la construction) basculer en zone 2AU (zone à urbaniser fermée à la construction). Une première série de fermeture de zone avait été proposée à l'arrêt du projet (Pleyber Christ, Plouigneau, Plouegat Moysan, Plouegat Guerrand…). Suite à l'avis de la Préfecture du Finistère sur le projet arrêté, il est envisagé que les zones d'extension des communes de Lanmeur et de Guimaec soient également gelées le temps d'une mise aux normes de leur équipement. Concernant la gestion des eaux pluviales, un schéma directeur est en cours d'élaboration. Dès son approbation, le PLUIH sera mis en compatibilité avec ses orientations. Enfin, s'agissant de la problématique d'accès à l'eau potable, une étude est actuellement en cours afin de mettre en cohérence les perspectives de sécurisation de l'ensemble de l'agglomération : - révision des besoins, - projet d'interconnexion, - étude d'une possibilité variante pour traiter les eaux brutes, - …	

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			La délimitation de ce secteur traduit le projet de développement économique du territoire issu de son schéma des Zones d'Activités Economiques (ZAE) qui a pour objectif de : - conforter les zones existantes par densification et réhabilitation - étendre uniquement les zones dites stratégiques ou motrices pour le territoire. - créer une nouvelle zone économique majeure Au final, il aboutit à une réduction significative des zones AU dédiées à l'économie en comparaison avec les documents d'urbanisme en vigueur. Morlaix Communauté s'est dotée d'un PLUi valant Programme Local de l'Habitat (PLH) mais pas Plan de Déplacement Urbain (PDU). Néanmoins, le PADD identifie le besoin de hiérarchiser les axes routiers afin, notamment, de garantir une desserte sur l'ensemble du territoire intercommunal. Cette hiérarchisation doit s'effectuer en relation avec les tissus urbains et en intégrant les dispositifs de mobilité, existants et à venir, alternatifs à l'usage de la voiture individuelle. A la suite de l'approbation du schéma de transport du territoire, l'action consistera à développer les projets de mobilités durables. Parallèlement, l'enjeu relatif à la redynamisation des centralités nécessite de repenser les espaces publics en faveur des mobilités douces. Pr ailleurs, la collectivité précise que le Schéma Vélo et le Schéma transports sont consultables dans les annexes au tome 1 du Rapport de présentation.	

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			Concernant les enjeux climatiques et énergétiques, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), document opposable au sein du PLUIH, a été spécialement réalisée sur ces sujets.	
RD079	PILIDJIAN Françoise	Guerlesquin : Il faut que la spécificité de chaque commune soit prise en compte. Les communes rurales ne pourront vivre que s'il existe une offre de transports en commun pour rejoindre la ville centre	Morlaix Communauté s'est dotée d'un PLUi valant Programme Local de l'Habitat (PLH) mais pas Plan de Déplacement Urbain (PDU). Néanmoins, le PADD identifie le besoin de hiérarchiser les axes routiers afin, notamment, de garantir une desserte sur l'ensemble du territoire intercommunal. Cette hiérarchisation doit s'effectuer en relation avec les tissus urbains et en intégrant les dispositifs de mobilité, existants et à venir, alternatifs à l'usage de la voiture individuelle. A la suite de l'approbation du schéma de transport du territoire, l'action consistera à développer les projets de mobilités durables. Parallèlement, l'enjeu relatif à la redynamisation des centralités nécessite de repenser les espaces publics en faveur des mobilités douces. Par ailleurs, la collectivité précise que le Schéma Vélo et le Schéma transports sont consultables dans les annexes au tome 1 du Rapport de présentation.	Voir appréciations de la commission sur les différents sujets abordés dans les conclusions (Chapitres 3 et 4) et réponses aux observations THEME A13 Mobilités
RD079	PILIDJIAN Françoise	Le développement de la ville centre ne doit pas se faire au détriment du reste du territoire. Peu de surfaces constructibles dans les communes rurales. Division de parcelles incertaine. Risque de voir se développer des terrains non entretenus. De quels moyens et pouvoirs disposeront les communes complémentaires de service et/ou d'équilibre ?	Cette observation n'appelle pas de commentaires de la part de la collectivité.	Voir conclusions de la commission d'enquête

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
RD083	EAUX ET RIVIERES DE BRETAGNE	DIAGNOSTIC BIODIVERSITE : ne souligne pas suffisamment la qualité exceptionnelle du patrimoine naturel du territoire, menacé par des pollutions diverses	L'OAP Trame verte et bleue / Paysage concerne différents secteurs identifiés sur l'ensemble du territoire intercommunal. Elle s'organise autour de la définition d'un schéma de principe de la Trame Verte et Bleue (TVB) et des actions relatives à sa mise en œuvre. Elle répond à deux objectifs principaux : - Freiner la disparition et la dégradation des milieux naturels, qui sont de plus en plus réduits et morcelés par l'urbanisation, les infrastructures et les activités humaines ; - Eviter l'isolement des milieux naturels et maintenir la possibilité de connexions entre eux. La TVB est ainsi conçue comme un outil d'aménagement durable du territoire. Le paysage est intimement lié aux éléments constitutifs de la TVB, c'est pourquoi un des objectifs de l'OAP est également d'accompagner les divers acteurs du territoire à plusieurs niveaux : - Préserver les qualités paysagères existantes ; - Endiguer les dynamiques de dégradations selon les paysages concernés ; - Mettre en œuvre des projets futurs soucieux de développer des paysages harmonieux, support d'un cadre de vie confortable, résilient et pérenne.	Compte tenu du cadre environnemental exceptionnel du territoire, la commission d'enquête considère que l'état initial mérite d'être complété et mieux structuré
RD083	EAUX ET RIVIERES DE BRETAGNE	HABITAT : les besoins spécifiques ne sont pas abordés : habitat adapté aux personnes âgées et EHPAD, aux saisonniers. La question de l'aménagement numérique n'est pas traitée	Le développement de l'habitat doit permettre de répondre aux besoins et ambitions du territoire. Ainsi, l'OAP Habitat apporte des réponses en matière de développement quantitatif et qualitatif des Logements.	Le développement de l'habitat doit permettre de répondre aux besoins et ambitions du territoire. Ainsi, l'OAP Habitat apporte des réponses en matière de développement quantitatif et qualitatif des Logements.
RD085	CLOAREC Jean-Pierre, conseiller municipal Morlaix	Projection de croissance démographique plus qu'optimiste, d'où besoin en logement surestimé. La révision du SCoT de 2007 aurait dû précéder le PLUi.	Troisième intercommunalité la plus peuplée du Finistère après Brest Métropole et Quimper Bretagne Occidentale, le territoire a connu des poussées démographiques (1968/1982) suivies de	Voir conclusions de la commission d'enquête chapitre 4.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			périodes moins favorables (1990/1999) pour se stabiliser à un peu moins de 65 000 habitants. Cette évolution contrastée de la population est essentiellement due à la variation du solde migratoire, indice traduisant l'attractivité d'un territoire. L'objectif de Morlaix Communauté est de renforcer la dynamique démographique du territoire en se fixant comme ambition d'atteindre 72 000 habitants à horizon 2040. Ce sont alors 7 000 habitants supplémentaires qui seront accueillis, correspondant à une évolution de la population de l'ordre de +0,4% par an, soit un objectif légèrement plus ambitieux que la moyenne départementale : +0,3 % par an. Morlaix Communauté souhaite accompagner cette augmentation de la population de politiques volontaristes et opérationnelles dans le domaine de l'habitat, de l'économie et de manière plus transversale en faveur de la dynamisation des centralités.	
RD085	CLOAREC Jean-Pierre, conseiller municipal Morlaix	HABITAT : Il ne semble pas y avoir de projection alternative à la maison individuelle. Pas de réservation pour les gens du voyage	Le développement de l'habitat doit permettre de répondre aux besoins et ambitions du territoire. Ainsi, l'OAP Habitat apporte des réponses en matière de développement quantitatif et qualitatif des Logements.	L'OAP Habitat apporte effectivement des réponses. Deux zones dédiées à l'accueil des gens du voyage figurent dans le PLUi (STECAL Nv)
RD100		Contre l'implantation de bâtiments et/ou habitations de 13m de hauteur ainsi que le classement d'espace à protéger en parcelles constructibles	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs des constructions sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir également appréciations de la commission § 3.6.8
RD120		PLUi : prendre conscience de la responsabilité	L'OAP Trame verte et bleue / Paysage concerne	L'OAP apporte en effet des réponses. ADEUPA :

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
		collective. Crise écologique avérée : occasion d'une pédagogie sérieuse vis à vis des habitants. Comment sont exploités les documents de l'ADEUPA ?	différents secteurs identifiés sur l'ensemble du territoire intercommunal. Elle s'organise autour de la définition d'un schéma de principe de la Trame Verte et Bleue (TVB) et des actions relatives à sa mise en œuvre. Elle répond à deux objectifs principaux : - Freiner la disparition et la dégradation des milieux naturels, qui sont de plus en plus réduits et morcelés par l'urbanisation, les infrastructures et les activités humaines ; - Eviter l'isolement des milieux naturels et maintenir la possibilité de connexions entre eux. La TVB est ainsi conçue comme un outil d'aménagement durable du territoire. Le paysage est intimement lié aux éléments constitutifs de la TVB, c'est pourquoi un des objectifs de l'OAP est également d'accompagner les divers acteurs du territoire à plusieurs niveaux : - Préserver les qualités paysagères existantes ; - Endiguer les dynamiques de dégradations selon les paysages concernés ; - Mettre en œuvre des projets futurs soucieux de développer des paysages harmonieux, support d'un cadre de vie confortable, résilient et pérenne.	voir réponse du maître d'ouvrage à l'observation RD144 (Thème A18 Généralités)
RD127	MB adhérent Eaux et Rivières	Ne partage pas la conclusion de l'association, PLUiH incomplet et perfectible mais constitue une avancée : modération significative de la consommation d'espace et conditionne les possibilités d'urbanisation aux capacités de gestion des eaux usées, avis favorable	Cette observation n'appelle pas de commentaires de la part de la collectivité.	Pas de commentaire
RD131	TOSSER Marie France, adhérente Bretagne Vivante	Avis émis par les PPA et autres structures : approbation globale en particulier celui de l"AE	Cette observation n'appelle pas de commentaires de la part de la collectivité.	Pas de commentaire

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
RD131	TOSSER Marie France, adhérente Bretagne Vivante	Un PLUiH mieux ancré dans le XXI ème siècle : présentation encore trop axée sur l'urbanisme, l'habitat et l'occupation de l'espace, trop éloigné des préoccupations sociétales et environnementales et des possibilités en termes d'outils permises par l'internet	Cette observation n'appelle pas de commentaires de la part de la collectivité.	Voir appréciations générales de la commission d'enquête dans ses conclusions
RD131	TOSSER Marie France, adhérente Bretagne Vivante	Axe 1 du PADD : la dynamisation des centralités laisse trop pour compte les communes rurales et risque trop de conduire à terme à un abandon et une désertification totale de celles-ci, à un vieillissement inéluctable de leur population. Leur desserte pour un accès facile aux centralités justifie donc d'être mieux développée dans le PLUiH Les ZAE ; développement à hauteur de Sainte Sève étonnant alors que la zone de Kérivin proche comporte des espaces vides, axées le long de la RN12 au détriment des communes du nord et du sud Le fret ferroviaire : grand absent de cette version du PLUiH alors que les avantages ne sont plus à démontrer	L'objectif de production de logement s'est construit sur une méthode permettant de répondre aux besoins des 20 prochaines années tout en assurant un équilibre dans la répartition entre commune. La production de logement intègre les critères démographiques, le phénomène de desserrement des ménages, l'existence d'une offre résidentielle secondaire et la dynamique de construction/destruction naturelle du logement. L'objectif de production de logements a été ventilé par commune en se fondant sur : - Les besoins des communes confrontés au projet politique de cohérence et de solidarité territoriale, - Le confortement du pôle urbain, le partage des objectifs de production pour permettre à chaque commune de se développer, - La lutte contre la déprise (agir sur la vacance et le renouvellement urbain). La répartition territoriale vise donc à produire suffisamment de logements pour assurer un développement cohérent du territoire, tenant compte des capacités de production enregistrées sur les précédentes périodes ainsi que sur le potentiel existant tant en renouvellement urbain qu'en extension. L'enveloppe des surfaces à ouvrir à l'urbanisation	Voir appréciation de la commission d'enquête sur les prévisions démographiques

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			en extension résulte d'un calcul tenant compte : - Du nombre de logements à créer (cf. Titre I - Choix retenus pour le PADD) ; - De la répartition de ces logements à créer par commune (cf. Titre II – Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD / Chapitre A – Justification des Choix pour les OAP Thématiques / OAP Habitat) ; - Du potentiel densifiable de chaque commune (cf. Titre VI – Dispositions favorisant la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers / Chapitre A – Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis existants) – l'objectif de renouvellement urbain s'élève à 30%; - Des densités fixées au sein de l'OAP Habitat ; - De la spécificité de la commune de Saint-Martin-des-Champs : le développement de son urbanisation étant conditionné et limité par la RN12 Cette méthode générale et objective a permis au PLUIH de diviser par 2 sa consommation d'espace en faveur de l'habitat en comparaison avec la dernière décennie. La délimitation de ce secteur traduit le projet de développement économique du territoire issu de son schéma des Zones d'Activités Economiques (ZAE) qui a pour objectif de : - conforter les zones existantes par densification et réhabilitation - étendre uniquement les zones dites stratégiques ou motrices pour le territoire - créer une nouvelle zone économique majeure.	

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			Au final, il aboutit à une réduction significative des zones AU dédiées à l'économie en comparaison avec les documents d'urbanisme communaux en vigueur. La commune de Sainte-Sève accueille l'unique création de ZAE. Idéalement située, elle offre une accessibilité directe sur la RN12, axe majeur de communication sur le territoire. Cette plateforme économique complète l'offre présente sur la ZAE stratégique de Pen Prat localisée au nord de la RN12. Parallèlement, la situation du rail sur le secteur peut offrir d'autres possibilités comme la création d'une liaison entre la nouvelle ZAE à Sainte-Sève et la ZAE historique de Kériven (projet de plate-forme rail-route). Toutefois, consciente de l'impact sur les activités agricoles existantes, Morlaix Communauté en partenariat avec la Chambre d'agriculture a lancé une réflexion globale en concertation avec les propriétaires et exploitants agricoles concernés sur : - les réserves foncières existantes - les possibles nouvelles acquisitions - les échanges de terres. L'objectif est de permettre aux activités agricoles souhaitant continuer à se développer de poursuivre leur activité.	
RD132	PRIGENT Christine pour Eaux et Rivières de Bretagne	Faibles ambitions du PLUiH loin de répondre aux enjeux climatiques Très peu de prise en compte des futurs déficits en eau potable. L'augmentation du cheptel accentuera ces pénuries.	L'objectif de production de logement s'est construit sur une méthode permettant de répondre aux besoins des 20 prochaines années tout en assurant un équilibre dans la répartition entre commune.	Remarques fondées mais les réponses aux questionnements ne dépendent pas toutes du PLUI.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
		Nécessité d'un inventaire précis des différents captages par les collectivités et les particuliers, les forages de plus en plus profonds accentuent le risque de remontée salines L'impact du développement d'un seul modèle agricole n'est pas du tout évalué La question des marées vertes sur le tourisme et les activités ostréicoles n'est pas soulevée. Il faut cesser l'artificialisation des sols, la protection des zones humides, du bocage, des talus est essentielle. Le PLUiH est une occasion manquée de proposer un autre modèle de développement durable	La production de logement intègre les critères démographiques, le phénomène de desserrement des ménages, l'existence d'une offre résidentielle secondaire et la dynamique de construction/destruction naturelle du logement. L'objectif de production de logements a été ventilé par commune en se fondant sur : - Les besoins des communes confrontés au projet politique de cohérence et de solidarité territoriale, - Le confortement du pôle urbain, le partage des objectifs de production pour permettre à chaque commune de se développer, - La lutte contre la déprise (agir sur la vacance et le renouvellement urbain). La répartition territoriale vise donc à produire suffisamment de logements pour assurer un développement cohérent du territoire, tenant compte des capacités de production enregistrées sur les précédentes périodes ainsi que sur le potentiel existant tant en renouvellement urbain qu'en extension. L'enveloppe des surfaces à ouvrir à l'urbanisation en extension résulte d'un calcul tenant compte : - Du nombre de logements à créer (cf. Titre I - Choix retenus pour le PADD) ; - De la répartition de ces logements à créer par commune (cf. Titre II – Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD / Chapitre A – Justification des Choix pour les OAP Thématiques / OAP Habitat) ; - Du potentiel densifiable de chaque commune (cf. Titre VI – Dispositions favorisant la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et	

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			forestiers / Chapitre A – Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis existants) – l'objectif de renouvellement urbain s'élève à 30%; - Des densités fixées au sein de l'OAP Habitat ; - De la spécificité de la commune de Saint-Martin-des-Champs : le développement de son urbanisation étant conditionné et limité par la RN12 Cette méthode générale et objective a permis au PLUIH de diviser par 2 sa consommation d'espace en faveur de l'habitat en comparaison avec la dernière décennie. La délimitation de ce secteur traduit le projet de développement économique du territoire issu de son schéma des Zones d'Activités Economiques (ZAE) qui a pour objectif de : - conforter les zones existantes par densification et réhabilitation - étendre uniquement les zones dites stratégiques ou motrices pour le territoire - créer une nouvelle zone économique majeure. Au final, il aboutit à une réduction significative des zones AU dédiées à l'économie en comparaison avec les documents d'urbanisme communaux en vigueur. La commune de Sainte-Sève accueille l'unique création de ZAE. Idéalement située, elle offre une accessibilité directe sur la RN12, axe majeur de communication sur le territoire. Cette plateforme économique complète l'offre présente sur la ZAE stratégique de Pen Prat localisée au nord de la RN12. Parallèlement, la situation du rail sur le	

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			secteur peut offrir d'autres possibilités comme la création d'une liaison entre la nouvelle ZAE à Sainte-Sève et la ZAE historique de Kériven (projet de plate-forme rail-route). Toutefois, consciente de l'impact sur les activités agricoles existantes, Morlaix Communauté en partenariat avec la Chambre d'agriculture a lancé une réflexion globale en concertation avec les propriétaires et exploitants agricoles concernés sur : - les réserves foncières existantes - les possibles nouvelles acquisitions - les échanges de terres. L'objectif est de permettre aux activités agricoles souhaitant continuer à se développer de poursuivre leur activité.	
RD133	MECHIN Hervé	Plougasnou : Quel progrès apporté par le PLUiH autorisant une urbanisation croissante sans engagement sur les règles à faire respecter par les particuliers et les élus ?	Cette observation n'appelle pas de commentaires de la part de la collectivité.	Voir appréciation de la commission d'enquête sur le site du Diben
RD144		Le projet de PLUiH permettra de franchir un cap en matière de modération de la consommation d'espace et de préservation des espaces naturels et agricoles Opportun d'étayer la justification des efforts de modération de la consommation d'espace	Le calcul de la consommation d'espaces sur le territoire de Morlaix Communauté est issu du MOS (Mode d'Occupation du Sol) créé par l'ADEUPa. Cet outil décrit de manière fine la répartition de l'occupation du sol, permet de quantifier les évolutions au cours d'une période donnée et permet de qualifier les destinations de la consommation. Aussi, il permet le suivi des dynamiques foncières et une véritable analyse de la consommation d'espace. Entre 2008 et 2018, 410 hectares de surfaces agro-naturelles ont été consommées sur l'ensemble du territoire intercommunal, soit une moyenne de 41	Voir appréciation de la commission d'enquête chapitre 4

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			ha par an. La consommation d'espace induit par le PLUIH pour la période 2020-2040 n'excédera pas les 408 ha soit 20,4 ha par an. Ainsi, l'objectif du territoire de Morlaix Communauté est de permettre une modération du rythme de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'environ 50% au regard de la consommation foncière des dix dernières années pour toutes les destinations confondues (habitat, économie, équipements).	
RD183	Groupe Mammologique Breton	AVIS DEFAVORABLE SOUS RESERVE DE PRISE EN COMPTE DES REMARQUES Biodiversité : prévoir, en complément des zones Natura 2000, un programme de lutte contre la prolifération des espèces invasives. Absence de trame noire	Le règlement écrit du PLUIH interdit les espèces invasives citées en annexe. (Cf. Annexe 3 – Liste des plantes invasives de Bretagne).	Voir appréciation de la commission d'enquête chapitre 4. Trame noire : cf OAP thématique, p 44
RD186	LOHEAC JJ	Dénonce une élaboration réalisée dans une confidentialité certaine. Considère que le projet manque de vision sur l'avenir, notamment climatique et de prise en compte des questions environnementales au profit des pouvoirs économiques installés. Cite Ste-Sève et s'étonne de ne pas voir la friche industrielle de Guerlesquin (ex Tilly) identifiée comme possibilité d'implantation d'activités en alternative à la création de nouvelles ZAE. Déplore que les bâtiments agricoles de productions (poulaillers, porcheries désaffectées ne fassent pas l'objet d'obligation de prise en charge de démolition ou de réhabilitation	Les modalités de concertation ont été définies par la délibération 15-227 du 21 décembre 2015, de manière à permettre au public de s'informer (presse locale, bulletin intercommunal, site internet de Morlaix communauté, et exposition itinérante), de débattre et échanger (réunions publiques) et de s'exprimer (par courrier, courriel ou dans les registres d'observations disponibles dans chacune des mairies et à Morlaix Communauté). Le Conseil de Communauté, lors de sa séance du 11 février 2019, a tiré le bilan de cette concertation. Cf Délibération D19-014. L'enquête publique unique relative au PLUi-H et au zonage d'assainissement des eaux usées respecte les dispositions des articles R.123-1 et suivants du Code de l'environnement, qui prévoient les modalités d'organisation de l'enquête, de publicité	Dont acte. Voir appréciation de la commission d'enquête dans ses conclusions + réponses aux observations THEME ZAE

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			et la manière dont le public peut formuler des observations et propositions. Le PLUIH intègre la question climatique et énergétique notamment par le biais de son OAP Climat-Energie qui apporte des éléments de réponse. Elle poursuit plusieurs objectifs : - Intégrer la transition énergétique aux projets d'aménagement ; - Mettre en œuvre une planification de l'aménagement énergétique pour un urbanisme économe en énergie ; - Contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre ; - S'adapter aux vulnérabilités énergétique et climatique. Ainsi, des préconisations sont édictées afin, d'une part, atténuer le changement climatique, et d'autre part, s'adapter au changement climatique. Ces préconisations portent sur différents leviers : la mobilité, la séquestration du carbone, les formes urbaines et la densité, les énergies renouvelables et les risques naturels. Concernant le développement économique et l'optimisation des sites existants, la zone de Guerlesquin bénéficie d'un zonage spécifique et d'une zone d'extension offrant au site une attractivité supplémentaire.	
RD196	PILIDJAN Alain	Aspect environnemental négligé, voire inexistant. Réduction transports ? Développement énergies renouvelables ? Développement agriculture raisonnée ou bio ? Distance implantation ICPE/tiers. Reboisement ? Projet de	Morlaix Communauté s'est dotée d'un PLUi valant Programme Local de l'Habitat (PLH) mais pas Plan de Déplacement Urbain (PDU). Néanmoins, le PADD identifie le besoin de hiérarchiser les axes routiers afin, notamment, de garantir une desserte	Dont acte. Voir appréciation de la commission d'enquête dans ses conclusions + réponses aux observation THEMES ZAE et Mobilités

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
		développement économique qui privilégie outrageusement zone centre et le secteur ouest de Morlaix. Pourquoi créer de nouvelles zones d'activité alors que l'existant est sous exploité ? Voir hôtel d'entreprises de Guerlesquin.	sur l'ensemble du territoire intercommunal. Cette hiérarchisation doit s'effectuer en relation avec les tissus urbains et en intégrant les dispositifs de mobilité, existants et à venir, alternatifs à l'usage de la voiture individuelle. A la suite de l'approbation du schéma de transport du territoire, l'action consistera à développer les projets de mobilités durables. Parallèlement, l'enjeu relatif à la redynamisation des centralités nécessite de repenser les espaces publics en faveur des mobilités douces. Par ailleurs, la collectivité précise que le Schéma Vélo et le Schéma transports sont consultables dans les annexes au tome 1 du Rapport de présentation. Un plan local d'urbanisme (PLU) est un document fixant les normes de planification de l'urbanisme pour une commune ou un groupement de communes. Le PLU établit ainsi les principales règles applicables à l'utilisation du sol sur un territoire déterminé. Son champ d'actions est énoncé au code de l'urbanisme. S'il localise les zones d'urbanisation, les zones naturelles ou agricoles, il est limité dans ses prescriptions. Il ne peut pas par exemple imposer un type d'organisation, flécher les cultures ou encore viser des matériaux pour la construction. Son impact sur l'économie agricole est donc limité. Le projet de développement économique du territoire est issu de son schéma des Zones d'Activités Economiques (ZAE) qui a pour objectif de : - conforter les zones existantes par densification et	

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			réhabilitation - étendre uniquement les zones dites stratégiques ou motrices pour le territoire. - créer une nouvelle zone économique majeure Au final, il aboutit à une réduction significative des zones AU dédiées à l'économie en comparaison avec les documents d'urbanisme en vigueur.	
RD214	SCARFOGLIERE Françoise	Carantec : Notification du cahier des charges du lotissement CHARLES / DE GUERDAVID à CREACH CAOUET …voire de tous ceux qui, encore réglementaires, s'imposeraient à Carantec	Le cahier des charges est un document contractuel opposable uniquement aux colotis entre eux. Il n'a pas vocation à être annexé à un document d'urbanisme.	Exact
RD217	LE LAY Yves-Marie pour Association Dour ha Douar	Locquirec : - S'interroge sur la croissance démographique à +0,4% - Document ne met pas en avant la protection et la préservation de l'environnement : manque de réflexion sur les enjeux climatiques et la manière d'y répondre. - Possibilité pour les exploitants agricoles de demander aux mairies d'araser les talus et les haies. - Liste des espèces menacées absente. - Manque de réflexion sur l'incidence des prélèvements actuels et futurs sur l'écologie des cours d'eau et sur leur état écologique. - algues vertes et ses conséquences sur l'environnement sont passées par perte et profit. - le constat sur la qualité de l'air ne prend pas en compte la pollution par l'hydrogène sulfuré et par l'ammoniac. - Demande que soit mentionnée la protection ds murs de la pierre dite de Locquirec et des parois rocheuses qui bordent la mer. - Zone du Moulin de la rive ne devrait-elle pas être classée en zone submersible ?	Un plan local d'urbanisme (PLU) est un document fixant les normes de planification de l'urbanisme pour une commune ou un groupement de communes. Le PLU établit ainsi les principales règles applicables à l'utilisation du sol sur un territoire déterminé. Son champ d'actions est énoncé au code de l'urbanisme. S'il localise les zones d'urbanisation, les zones naturelles ou agricoles, il est limité dans ses prescriptions. Il ne peut pas par exemple imposer un type d'organisation agricole, une liste d'espèces à protéger ou encore orienter la politique de production/de consommation des eaux. Concernant la démographie, troisième intercommunalité la plus peuplée du Finistère après Brest Métropole et Quimper Bretagne Occidentale, le territoire a connu des poussées démographiques (1968/1982) suivies de périodes moins favorables (1990/1999) pour se stabiliser à un peu moins de 65 000 habitants. Cette évolution contrastée de la population est essentiellement due à la variation du solde migratoire, indice	Voir conclusions de la commission d'enquête chapitre 4

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
		Avis négatif.	traduisant l'attractivité d'un territoire. L'objectif de Morlaix Communauté est de renforcer la dynamique démographique du territoire en se fixant comme ambition d'atteindre 72 000 habitants à horizon 2040. Ce sont alors 7 000 habitants supplémentaires qui seront accueillis, correspondant à une évolution de la population de l'ordre de +0,4% par an, soit un objectif légèrement plus ambitieux que la moyenne départementale : +0,3 % par an. Morlaix Communauté souhaite accompagner cette augmentation de la population de politiques volontaristes et opérationnelles dans le domaine de l'habitat, de l'économie et de manière plus transversale en faveur de la dynamisation des centralités. Le PLUIH intègre la question climatique et énergétique notamment par le biais de son OAP Climat-Energie qui apporte des éléments de réponse. Elle poursuit plusieurs objectifs : - Intégrer la transition énergétique aux projets d'aménagement ; - Mettre en œuvre une planification de l'aménagement énergétique pour un urbanisme économe en énergie ; - Contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre ; - S'adapter aux vulnérabilités énergétique et climatique. Ainsi, des préconisations sont édictées afin, d'une part, atténuer le changement climatique, et d'autre part, s'adapter au changement climatique. Ces préconisations portent sur différents leviers :	

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			la mobilité, la séquestration du carbone, les formes urbaines et la densité, les énergies renouvelables et les risques naturels. Au coeur des politiques de Morlaix Communauté, la gestion de l'eau se veut transversale et globale. Le projet de PLUIH le démontre en assurant une cohérence entre les équipements de gestion des eaux usées et l'ouverture des zones à urbaniser. Ainsi, les communes qui subissent un dysfonctionnement de leur station d'épuration ou de leurs réseaux voient leurs zones 1AU (zone à urbaniser ouverte à la construction) basculer en zone 2AU (zone à urbaniser fermée à la construction). Une première série de fermeture de zone avait été proposée à l'arrêt du projet (Pleyber Christ, Plouigneau, Plouegat Moysan, Plouegat Guerrand…). Suite à l'avis de la Préfecture du Finistère sur le projet arrêté, il est envisagé que les zones d'extension des communes de Lanmeur et de Guimaec soient également gelées le temps d'une mise aux normes de leur équipement. Concernant la gestion des eaux pluviales, un schéma directeur est en cours d'élaboration. Dès son approbation, le PLUIH sera mis en compatibilité avec ses orientations. Enfin, s'agissant de la problématique d'accès à l'eau potable, une étude est actuellement en cours afin de mettre en cohérence les perspectives de sécurisation de l'ensemble de l'agglomération : - révision des besoins, - projet d'interconnexion, - … Un inventaire des éléments du patrimoine	

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			présentant une qualité architecturale, urbaine et paysagère a été réalisé à l'échelle de chaque commune. Les éléments d'intérêt pourront être mis à jour lors des évolutions du documents. Les données définissant les zones basses littorales exposées au risque de submersion marine sont reportées au tome 2 du document graphique. Elles sont issues du Porter à Connaissance transmis par la direction départementale des territoires et de la mer du Finistère (DDTM 29).	

19. Autres

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
MXCO-RP021	de LAFOREST Michel et Mme	Saint Martin des Champs : Demande de protection par rapport au bruit de la RN12 : réduction de la vitesse ou changement du revêtement de la chaussée ou mur anti-bruit	Cette observation n'appelle pas de commentaires de la part de la collectivité.	Cette question ne relève pas du PLUI
MXCO-RP031	LE QUERE M et Mme	Morlaix : Parcelle BI4 : les murs en limite de propriété menacent de s'effondrer, jardin, flore et faune de l'école devaient être préservés, accessibilité ? cohérence du quartier, projets autour de la gare de Morlaix : stabilité du terrain ? aménagements piétons prévus pour rallier le centre ville ? place de parking ?	Le zonage du secteur de la rue du Général le Flô et l'OAP afférente correspondent à un parti d'aménagement, qui concerne l'accessibilité et les déplacements sur la zone, l'organisation de l'urbanisation ainsi que le patrimoine bâti et végétal. Ces orientations sont accompagnées d'un programme (vocation de la zone, densité à respecter, formes urbaines…). Elles s'inscrivent dans le projet plus global de réaménagement et de requalification du quartier de la gare.	L'OAP rue du Général Le Flô (Ecole ND de Lourdes – Quartier gare) mérite d'être réexaminée pour tenir compte de la topologie et de l'environnement

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
RD030		Morlaix : Route de Paris : ancien garage Ford à l'abandon, qualité paysagère de l'entrée de ville, aménagements à prévoir dans le cadre du renouvellement urbain, création d'ouvrages de régulations des eaux pluviales, situation du garage favorable au bord du cours d'eau, permet de restaurer un site naturel	Le secteur de l'ancien garage Ford se situe en zone UHc qui délimite les espaces bâtis correspondant majoritairement à l'habitat individuel. Les commerces, services et activités compatibles avec le voisinage d'habitations sont également autorisés au sein de ces secteurs. Mis à part le règlement de la zone, aucun autre projet de réutilisation de la friche n'est porté par le PLUIH.	Dont acte. Concernant ce secteur, voir également réponses de Morlaix Communauté aux autres points de la même observation RD030 (A06 Autres demandes de modification de zonage
RD062	GUILLOU Olivier	Pleyber-Christ : La société CMGO exploite la carrière de Ruvernison à Pleyber-Christ. Le conseil Municipal de Pleyber-Christ a donné un avis favorable au projet avec les observations suivantes : s'assurer que le règlement du PLUi H écrit et graphique permet la continuité et le développement des activités économiques, notamment celles de la carrière de Ruvernisson et celles touristiques et agricoles du Domaine du Treuscoat.	Les périmètres de carrières sont définis sur le tome 2 du règlement graphique conformément aux arrêtés préfectoraux d'exploitation délivrés. L'extension souhaitée de la carrière du Ruvernison sera étudiée par les instances décisionnelles de Morlaix Communauté.	Voir également réponses du maître d'ouvrage à l'observation STLE-RP07 (A06 Autres demandes de modification de zonage
RD078	FONDRIER Eliane et Antoine	Henvic : Copie courrier adressé au maire d'HENVIC. Vente d'un hangar difficile car la station d'épuration des eaux usées a été implantée trop près : il manque 100 m entre le mur du hangar et la station	Sans objet. Il s'agit d'une demande qui relève d'une autorisation d'urbanisme, et non de la planification urbaine.	Exact
RD083	EAUX ET RIVIERES DE BRETAGNE	Se donner les moyens de contrôler la QUALITE DE L'AIR sur le territoire, dans l'attente du PCAET	Cette observation n'appelle pas de commentaires de la part de la collectivité.	La remarque relève du PCAET. A noter la présence d'une OAP thématique
RD085	CLOAREC Jean-Pierre, conseiller municipal Morlaix	PCAET caduc. Critère qualité de l'air pas crédible (mesures à Brest, relief non pris en compte). Pas de développement des filières d'énergies renouvelables. Pas de prescription relative à la trame noire	Cette observation n'appelle pas de commentaires de la part de la collectivité.	La remarque relève du PCAET qui a été initié. A noter la présence d'une OAP thématique Energie Climat. L'OAP trame verte et bleue, quant à elle, formule dans une orientation sa volonté de développer une trame noire à appliquer au sein de l'ensemble des zones du règlement graphique (voir page 44 OAP thématiques)

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
RD139		Les reculs par rapport aux axes de voirie n'ont pas lieu d'être en zone urbanisée quand ils menacent des activités économiques existantes	L'article L111-1-4 du code de l'urbanisme prévoit qu' « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. » Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Si il s'avère que le projet de PLUIH ait imposé une bande de non constructibilité dans un secteur considéré comme urbanisé, cette obligation pourrait être revue.	Obligation à revoir si nécessaire
RD155	PAUGAM André et Francette	Morlaix : Parcelles E1257-301-1255 : demande de construction d'une piscine en zone N	La construction d'une piscine n'est pas spécifiquement admise en zone N. Elle pourrait néanmoins se baser sur les règles des « extensions » ou « annexes » au projet de règlement du PLUIH.	La CDPENAF a regretté, dans son avis, que les règles relatives aux piscines ne soient pas traitées. Qualifiées d'annexe ou d'extension selon le cas, il serait judicieux de formuler des dispositions spécifiques dans le règlement écrit
RD183	Groupe Mammologique Breton	Enjeux climatiques non traités bien qu'ils soient liés aux activités humaines. Qualité de l'air : indicateur incertain (station de Brest); Emission CO2 : des solutions alternatives doivent être recherchées, le transport en commun devrait être priorisé. Plan vélo : bienvenu mais impacts à éviter.	Le PLUIH intègre la question climatique et énergétique notamment par le biais de son OAP Climat-Energie qui apporte des éléments de réponse. Elle poursuit plusieurs objectifs : - Intégrer la transition énergétique aux projets d'aménagement ; - Mettre en œuvre une planification de l'aménagement énergétique pour un urbanisme	Le PLUI-H devra être accompagné d'un plan relatif aux déplacements, à leur effet sur le réchauffement climatique et sur la qualité de vie des habitants. Ce plan devra chercher à apporter une plus-value environnementale (réduction des gaz à effet de serres) et une plus-value sociétale (réduction des temps de déplacement, connexion de l'urbanisation avec les accès aux différents

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
			économe en énergie ; - Contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre ; - S'adapter aux vulnérabilités énergétique et climatique. Ainsi, des préconisations sont édictées afin, d'une part, atténuer le changement climatique, et d'autre part, s'adapter au changement climatique. Ces préconisations portent sur différents leviers : la mobilité, la séquestration du carbone, les formes urbaines et la densité, les énergies renouvelables et les risques naturels. Morlaix Communauté s'est dotée d'un PLUi valant Programme Local de l'Habitat (PLH) mais pas Plan de Déplacement Urbain (PDU). Néanmoins, le PADD identifie le besoin de hiérarchiser les axes routiers afin, notamment, de garantir une desserte sur l'ensemble du territoire intercommunal. Cette hiérarchisation doit s'effectuer en relation avec les tissus urbains et en intégrant les dispositifs de mobilité, existants et à venir, alternatifs à l'usage de la voiture individuelle. A la suite de l'approbation du schéma de transport du territoire, l'action consistera à développer les projets de mobilités durables. Parallèlement, l'enjeu relatif à la redynamisation des centralités nécessite de repenser les espaces publics en faveur des mobilités douces. Par ailleurs, la collectivité précise que le Schéma Vélo et le Schéma transports sont consultables dans les annexes au tome 1 du Rapport de présentation.	modes de transports...) C'est sans doute ce que cherchera à proposer le schéma de transport du territoire en cours d'élaboration. Voir également conclusions de la commission d'enquête
STLE-	MUIGAN Raymond	Pleyber-Christ : Contestation par les riverains de	Sans objet, le projet de plateforme de compostage	Rechercher un emplacement plus adapté en

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
RP02	et Hélène	l'emplacement envisagé pour le projet de plateforme de compostage de Kervenarc'hant	n'a pas été localisé ni traduit réglementairement au projet de PLUiH.	secteur déjà artificialisé ou en prolongement d'un site Ui
STLE-RP03	LE SANN M. et Mme	Pleyber-Christ : S'opposent à la plateforme de compostage de Kervenarc'hant. Regrettent l'absence d'informations sur l'évolution du projet et la prise en compte de leurs propositions de substitution de terrain	Sans objet, le projet de plateforme de compostage n'a pas été localisé ni traduit réglementairement au projet de PLUiH.	Rechercher un emplacement plus adapté en secteur déjà artificialisé ou en prolongement d'un site Ui (voir STLE RP2)
STLE-RP13	PRUMMEL Catharina	Plougasnou : Voie douce à côté de la maison et du jardin (1PJ)	Ce parti d'aménagement a pour objectif d'améliorer l'accessibilité du secteur en faveur des mobilités douces.	Ce parti d'aménagement est effectivement justifié
STLE-RP20	LE LAY	Locquirec : Parcelle A306 : suppression de la zone humide, jamais inondée, en pente vers la rivière	Les secteurs figurant sous la trame « zones humides » aux documents graphiques du PLUiH sont issus de l'Inventaire Permanent des Zones Humides réalisé par le Forum des Marais Atlantiques dans le cadre de sa mission de service public pour le développement d'une gestion intégrée et durable des zones humides en partenariat avec le Conseil Départemental du Finistère.	Carte des zones humides départementale. Le caractère inondable d'un secteur n'est pas nécessaire pour qualifier une zone humide

20. Erreur matérielle

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
MXCO-C02	VIRION Patrick	Plougasnou : Parcelle BY23 Planche 2 annexe : erreur du tracé du SPPL	La servitude a été reportée sur les annexes du PLUi-H arrêté, conformément à l'arrêté Préfectoral du 31 décembre 1976 instituant une servitude de passage des piétons le long du littoral. La suppression ou la modification de son tracé n'est pas du ressort de Morlaix Communauté.	La planche 2 SUP (cf dossier 7/7 Annexes / Tome 1) ne peut donc être corrigée. Démarche à effectuer par l'intervenant auprès des services compétents

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
MXCO-RP022	L'ELOUET Mikael et BERTHOU Maël	Garlan : Parcelles D 760, 793, 794, 815, 816, 817 : demande de suppression de la marge de recul Loi Barnier (Planche thèmatique 20) car terrains au sein de la zone artisanale, déjà urbanisée	L'article L111-1-4 du code de l'urbanisme prévoit qu'« en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. » Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Si il s'avère que le projet de PLUIH ait imposé une bande de non constructibilité dans un secteur considéré comme urbanisé, cette obligation pourrait être revue.	Au vu du dossier, il s'agirait bien d'une erreur à corriger. A examiner
MXCO-RP030	ROLLAND Yann	Plougasnou : Parcelle 54 : il manque la représentation du quai construit et exploité par la société Rolland Yachting(1PJ) Parcelle de terrain en délaissé de la RD45 et les parcelles 54 et 56 manquent sur le plan	Le plan cadastral est utilisé comme fond de plan pour le règlement graphique. Néanmoins, sa mise à jour est du ressort de la Direction des Finances publiques, et non de Morlaix Communauté.	Pas de commentaire
PLO-RP03	FLOCH	Plouigneau : Parcelle AH266 : la gare en face n'est pas matérialisée sur la carte	Le plan cadastral est utilisé comme fond de plan pour le règlement graphique. Néanmoins, sa mise à jour est du ressort de la Direction des Finances publiques, et non de Morlaix Communauté.	Pas de commentaire
RD030		Plouigneau : Parcelle H307 : sapinière protégée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, la représentation graphique de cette protection	Toutes les haies, hormis celles classées en EBC, ainsi que les boisements situés autour des sites de reproduction des chauves-souris sont repérés au	A examiner

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
		semble mal positionnée	document graphique en tant qu'éléments remarquables du paysage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Une mise à jour pourra être effectuée dans le cadre d'une évolution du document post-approbation.	
RD156	MATHOREZ Yveline	Plougasnou : Au sujet de la zone à aménager de Diben Bras, le schéma ne correspond pas à la réalité des parcelles existantes (voir schéma joint),d'autre part,sur la partie de la zone verte la plus à l'ouest, il n'y a plus d'arbre présentant un quelconque intérêt dans cette partie de terrain qui est envahie par l'aubépine si ce n'est un pin "maigrichon" penché et tordu.Les arbres que l'on voit à cet endroit ne sont pas sur la parcelle mais de l'autre côté de la clôture.Il faudrait se déplacer pour juger de l'environnement et de la réalité des choses	Au regard des éléments développés dans cette observation, l'OAP du secteur de Diben Bras pourrait être ajustée.	A examiner
STLE-RP21		Plougasnou : Parcelle ZH72 : 2 hangars ne sont pas présents sur le plan	Le fond cadastral est utilisé pour l'ensemble des pièces graphiques du PLUi-H. Néanmoins, sa mise à jour n'est pas du ressort de la collectivité, mais de celle de la Direction des Finances Publiques.	Pas de commentaire

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Titre VI. Conclusions de la Commission d'Enquête

A l'issue de l'enquête publique, la Commission d'enquête a fait part de son appréciation sur le projet présenté et a formulé des conclusions et avis sur le projet de PLUi-H.

Ces éléments sont reproduits ci-après.

1. Appréciation de la Commission d'enquête sur le projet présenté

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
6 .1	Prévisions démographiques		Si la population de Morlaix Communauté a crû de 0,2% par an de 1962 à 2015, depuis 2015, le taux est passé à - 0,2% par an. La population atteint aujourd'hui environ 64 500 habitants. Morlaix Communauté s'est fixé l'objectif d'atteindre 72 000 habitants en 2040, avec une progression de l'ordre de + 0,4% par an, (le scénario le plus favorable des projections démographiques de l'INSEE est de + 0,365% par an). Passer de - 0,2% à + 0,4% par an sur 20 ans est ambitieux sinon optimiste quand on sait, par ailleurs, que l'indice de vieillissement de la population est important, que le solde migratoire est négatif.
6.2	ZAE de Ste Sève	Ste-Sève	*L'emplacement de la ZAE majeure, classée 2AUi, qui figure sur le document graphique semble poser problème. Selon les dépositions des éleveurs laitiers voisins, les terrains concernés sont des pâturages. Ils ne sont pas interchangeables, car ils doivent être à proximité des étables. Leurs surfaces ne peuvent pas être réduites car elles sont intégrées dans un système de rotation. Leur suppression mettrait donc ces éleveurs en difficulté. Le choix de l'emplacement de ces 30 hectares, s'ils sont nécessaires, exigent forcément, à nouveau, une concertation avec toute la profession agricole, propriétaire ou locataire. Morlaix Communauté confirme le bien-fondé de l'implantation de la ZAE, surtout en termes d'accessibilité. Toutefois, consciente de l'impact sur les activités agricoles existantes, Morlaix Communauté en partenariat avec la Chambre d'agriculture a lancé une réflexion globale en concertation avec les propriétaires et exploitants agricoles concernés sur les réserves foncières existantes, les possibles nouvelles acquisitions, les échanges de terres.* *La commission prend en compte la concertation initiée. Cependant, elle* ***recommande*** *de réduire la zone 2AUi (le besoin de 30 ha demande encore à être justifié) et de maintenir en zone A les parcelles situées à l'angle ouest (pâturages).*
6.3	Secteur de Coat-Conval	Pleyber-Christ	*Le secteur de Coat Conval classé 1 AUi et voisin de l'emplacement de la ZAE majeure semble peu approprié voire inexploitable. Ce secteur, en longueur, est coincé entre une zone humide et 2 axes routiers. La surface utilisable qui a déjà été réduite pour tenir compte des enjeux environnementaux présents (protection de la zone humide) va encore être diminuée pour intégrer les marges de recul imposées par la loi Barnier. Des études pédologiques garantissant l'aptitude de la zone à l'assainissement sont indispensables. Son reclassement en A mériterait*

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
			*d'être étudié. En lieu et place, il serait préférable de rationaliser la grande zone Ui de Kérivin qui recèle encore des espaces disponibles à condition d'en améliorer les conditions d'accès (**Recommandation de la commission**).* *L'emplacement "supposé" de l'aire de compostage est contesté par les riverains et par la Chambre d'agriculture. Son emplacement sur des secteurs déjà artificialisés pourrait être envisagé en continuité de la zone Ui à Sainte Sève, d'autant que de l'autre côté de la route, on trouve des équipements de RTE et une aire de compostage de Véolia (ces 2 installations ne sont pas visibles sur les documents graphiques car elles sont en zone A.*
6.4	Consommation d'espace		*Des surfaces prévues à l'urbanisation peuvent faire l'objet de réduction, en affinant les périmètres deszones U qui intègrent des parcelles non bâties et/ou agricoles (voir les exemples fournis par la Chambre d'agriculture) et qui pourraient, par exemple, accueillir du maraîchage. Plus précisément, on note que le zonage UHc inclut parfois de vastes parcelles, non bâties et quelquefois cultivées. Le périmètre un peu lâche du zonage UHc peut, ainsi, être parfois assimilé à une extension d'urbanisation. Le zonage UHcl (Zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles, à constructibilité limitée - communes littorales), bien qu'il limite la construction aux extensions et annexes, comporte aussi des parcelles non construites qui pourraient être maintenues en zone naturelle ou agricole. Le public a quelquefois signalé que les documents graphiques omettaient de figurer de nouvelles constructions dans ces secteurs UHc et UHcl.* Interrogée par la commission d'enquête sur l'apparente contradiction entre la délimitation du zonage Uhcl et le règlement, Morlaix Communauté a répondu que le périmètre de la zone Uhcl a été déterminé dans un souci de cohérence de l'enveloppe urbaine, qui peut ponctuellement englober des parcelles non bâties. *La commission ne partage pas ce positionnement et **recommande** que le périmètre corresponde à l'enveloppe définie par le bâti existant.*
6.5	STECAL		Le projet de PLUi-H prévoit 62 STECAL. Près de la moitié peuvent être supprimés. Les autres doivent être conformes à la définition de ces secteurs de taille et de capacité limités qui doivent rester exceptionnels et déjà contenir des constructions. Le COPIL du PLUi-H s'est positionné sur un retrait de l'identification des campings en STECAL en secteur littoral. Par ailleurs, la commission d'enquête a questionné le maître d'ouvrage sur la justification de 3 secteurs NL inclus dans les zones humides qui ont pour effet d'étendre le périmètre du camping des Mouettes (Carantec) classé, quant à lui, en zone UL. Dans son mémoire en réponse, Morlaix Communauté a juste rappelé que le secteur NL vise à tenir compte de l'existence d'activités à vocation touristique au sein de l'espace naturel ; elle précise qu'au vu des enjeux de préservation des milieux naturels et des usages actuels, une réglementation spécifique a été définie. Ainsi, pour ces zones, aucune nouvelle construction n'est autorisée, seules les extensions des constructions existantes le sont. *La commission juge cette justification insuffisante. On peut noter également qu'en réponse à une observation du public demandant la création d'un camping, Morlaix Communauté a répondu que la création d'un zonage 1AUL de type STECAL n'est pas autorisée par le Code de l'urbanisme dans les communes littorales. Certes, mais alors pourquoi classer en NL ce qui apparaît bien comme une extension du secteur UL et par conséquent du camping ? Quelles sont les extensions de bâtiments existants susceptibles d'être édifiées dans ces 3 secteurs en pleine zones humides et proches du littoral ? Si ces espaces sont destinés à accueillir, par exemple, des caravanes, le règlement NL est-il adapté ? La réponse du maître d'ouvrage n'apporte aucun éclaircissement.* *Ce positionnement ambigu conduit la commission à émettre une **réserve** sur le classement NL des 3 secteurs d'extension du camping des mouettes à Carantec.* Le règlement du zonage NL maintenu pour les périmètres identifiés devra apporter des précisions sur les règles spécifiques aux campings : autorisation de travaux de mise aux normes et d'amélioration des conditions d'accueil du public à l'intérieur du périmètre autorisé, par

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
			exemple mais aussi mode de camping dans certains de ces espaces classés N. Le COPIL prévoit aussi la suppression des STECAL situés dans les périmètres de captage et ceux dont l'aptitude des sols à l'assainissement collectif est mauvaise. *La commission d'enquête considère qu'en plus d'apporter une meilleure sécurité juridique au document, ces décisions œuvrent en faveur du respect de la loi Littoral, de la protection de l'eau et de l'environnement. Elle estime, à ce titre, que le moulin de Mentric qui est en zone humide et dans la trame verte ne saurait être qualifié de STECAL. A noter comme précisé en réponse à une observation du public, que le périmètre et le règlement afférents au zonage Ni du Moulin de Bodister à Plourin-lès-Morlaix pourraient être adaptés, en cohérence avec la zone humide et la trame verte et bleue. La commission soutient cet ajustement.*
6.6	Bâtiments étoilés		Le PLUi-H étoile 600 bâtiments en zone agricole et naturelle qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination parce qu'ils présentent un intérêt architectural et patrimonial. En zone agricole, ces autorisations de changement doivent recevoir l'avis conforme de la CDPENAF qui s'appuie sur un certain nombre de critères qui ont été rappelés à la connaissance de l'intercommunalité en 2017. L'inventaire des 600 bâtiments nous semble à reconsidérer et à être présenté avec des informations plus précises comme la photographie des bâtiments qui permet de juger de l'état et de l'intérêt du bâti. La distance de 100 m d'une exploitation agricole, la présence de réseaux, la possibilité d'assainir et le principe de réciprocité doivent s'appliquer, a minima. Il s'agit d'anticiper les conflits d'usage, d'éviter la poursuite du mitage des campagnes, les déplacements des habitants et leur éloignement des services. L'exercice est à refaire par les communes. Cette liste sera donc amenée à être sérieusement réduite, à commencer par les bâtiments étoilés situés dans les espaces proches du rivage qui doivent être supprimés. Morlaix Communauté envisage par ailleurs de limiter les changements de destination autorisés aux sous-destinations suivantes : logement, hébergement hôtelier et touristique, restauration.
6 .7	Ouverture à l'urbanisation et périmètre de captage		Un certain nombre de communes comportent des secteurs de protection de captage d'eau. Le COPIL se positionne sur la suppression des changements de destination et des 3 STECAL situés en périmètre de captage mais maintient des zones U dans ces mêmes périmètres considérant qu'ils sont déjà urbanisés. *L'ouverture à l'urbanisation des secteurs situés en périmètre de protection et maintenus en AU parce qu'ils sont ou seront raccordés à l'assainissement collectif est soumise à autorisation préfectorale et le Préfet du Finistère dit clairement dans l'avis qu'il a formulé page 7/14 que : "Les secteurs de protection de captage d'eau doivent être préservés de toute urbanisation ou changement de destination". L'amélioration de la qualité de l'eau est en effet un impératif.* **Le secteur ZA Kérozar** classé 1 AUi qui doit développer la ZA de la Boissière à Morlaix est à la fois dans un périmètre de protection rapproché d'une prise d'eau et sa partie Est recouvre une zone humide et un espace boisé dont l'aménagement prévoit la traversée. *Les zones humides doivent être préservées et leur atteinte, si elle est indispensable, exige des compensations très précises qui sont absentes du dossier (**Recommandation de la commission**).* Le secteur 1 AUh de la rue Kérozar est dans le périmètre rapproché de protection de captage mais il comporte aussi des éléments naturels et patrimoniaux à préserver. *L'aménagement de ce secteur devra s'astreindre à de nombreuses contraintes pour respecter la zone humide, les haies, les talus, la gestion des eaux pluviales, pour limiter les surfaces imperméabilisées, pour tenir compte de la proximité d'une ICPE et des servitudes imposées par*

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
			un monument historique. Son raccordement au réseau d'assainissement collectif est une obligation et l'usage des pesticides ou herbicides devraient y être totalement proscrits. La commission considère que le choix d'investir ce secteur urbain mais encore champêtre peut être réinterrogé. La ville a aussi besoin, plus que jamais, de poumon vert.
6.8	OAP Sectorielles		Toutes les OAP à vocation d'habitat, qu'elles soient situées en zone à urbaniser ou en zone urbaine, prévoient une opération d'aménagement d'ensemble. *La commission s'interroge sur le bien-fondé de ce principe pour des secteurs non stratégiques. Cette contrainte peut être un frein à la vente et par voie de conséquence à la densification et au renouvellement urbain, ambitions majeures du PADD. Beaucoup d'habitants dont les habitations sont incluses, de fait, dans les futurs aménagements d'ensemble font savoir qu'ils ne souhaitent pas participer à l'opération qui leur est, en quelque sorte imposée. Dans ce contexte, certaines OAP en zone urbaine pourraient être supprimées (Ex : secteur de l'ancienne école à Plougonven).* Dans son mémoire en réponse, Morlaix Communauté a indiqué qu'afin de ne pas contrarier certains projets d'aménagement, l'indication « Opération d'aménagement d'ensemble » pourrait être supprimée. De même, l'élaboration d'une OAP sur une parcelle classée en zone Uhc ne présentant pas de caractère obligatoire, il pourrait être envisagé de la supprimer. L'examen sera réalisé au cas par cas. *La commission prend acte de ce positionnement.* Par ailleurs, les OAP à vocation d'habitat reprennent les dispositions réglementaires de la zone UHc concernant la hauteur des constructions, soit 13 m. A titre exceptionnel, certaines communes ont souhaité fixer pour certains secteurs d'OAP des hauteurs spécifiques dans un souci d'harmonisation avec l'environnement bâti. Si le règlement écrit précise bien ces dérogations, la hauteur de 13 m a été maintenue sur les OAP (Ex : commune de Locquirec). *Il conviendra de mettre en cohérence ces deux documents. Les riverains du port du Diben n'ont pas manqué de faire savoir combien cette hauteur de 13m était pour eux inacceptable. On pourrait penser que, d'une manière plus générale, cette hauteur de 13m est excessive dans les espaces proches du rivage (EPR)*. Dans ses réponses aux observations du public, le maître d'ouvrage propose que les hauteurs sur le secteur du Diben puissent être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage) et ajoute que la densité de la zone de Diben Bras pourrait descendre à 10 logements/hectare pour une meilleure prise en compte de la configuration du site. *La commission prend acte de ces nouvelles dispositions qui sont mieux adaptées au site.* Certains secteurs mériteraient d'être reconsidérés :
6.8 (2)	OAP sectorielles	Carantec	**Le secteur du chemin Louis Le Guennec à Carantec** classé en OAP sectorielle de secteur secondaire est constitué de parcelles naturelles bordées de haies anciennes et de jardin à proximité d'un manoir. Il est traversé par une zone humide manifeste (présence d'une fontaine, d'une mare, d'un ruisseau, de terrain humide) qui devrait être inventoriée et qui, de toute façon, doit être préservée. Les sondages réalisés dans le secteur ont révélé une circulation d'eau à 1,5m de profondeur. Ce secteur exigera d'être raccordé à l'assainissement collectif. Les propriétaires de la totalité des parcelles incluses dans cette OAP ne veulent pas du futur aménagement. *Ce secteur délimite l'enveloppe urbaine de Carantec de manière qualitative en constituant un espace de transition entre une zone urbaine et une zone agricole. Il est fréquenté par le chardonneret élégant classé vulnérable sur la liste rouge des oiseaux nicheurs de France. Son ouverture à l'habitat avec une densité de 18 logements à l'hectare est peu conforme à la densité urbaine avoisinante. Même en y prévoyant l'aménagement d'espaces paysagers, cette ouverture à l'urbanisation est de nature à altérer l'entrée de ville et à produire des effets environnementaux délétères. Dans son mémoire en réponse, Morlaix Communauté a fait savoir qu'au regard des éléments développés par le public, l'OAP du Chemin Louis Le Guennec pourrait être supprimée et qu'une évolution du zonage visant à renforcer la protection du manoir pourrait être envisagée. La commission est favorable à ce déclassement tout en préservant une zone U autour des maisons des*

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
			propriétaires : Carantec bénéficie déjà de 3 zones 1AUh en extension urbaine et de 2 zones 1AUh en zone urbanisée, le site est potentiellement une zone humide et il est riche de biodiversité. *Dans ses réponses aux observations du public, le maître d'ouvrage envisage de supprimer l'OAP Chemin Louis Le Guennec. Il précise que les éléments patrimoniaux présents sur le site (lavoir, fontaine) pourraient faire l'objet d'une identification et qu'une évolution du zonage pourrait être examinée. La commission prend acte de ce positionnement.* *Les parcelles qui sont situées au sud de l'OAP Louis Le Guennec sont des terres agricoles de bonne qualité cultivées en agriculture biologique. Le déclassement de l'OAP (reclassement en N et U ?) devrait aussi entraîner la suppression de ce zonage 2 AUh.*
6.8 (3)	OAP sectorielles	Guerlesquin	La commune de **Guerlesquin** peut urbaniser, sur 20 ans, 8,5 ha avec une densité de 18 logements/ha. Elle bénéficie, en outre, d'une zone naturelle à vocation économique à Poulfanc. *Les secteurs d'OAP à l'est, éloignés du bourg, paraissent abusifs même si la commune connaît une forte demande d'urbanisation. On peut citer, en particulier, le secteur Hent Even Gwen occupé aujourd'hui par des prairies et des parcelles cultivées dont la vocation agricole mériterait d'être préservée, le secteur Hent Ar Stoup qui devrait être classé en espace naturel dans le prolongement des zones Us afin de qualifier l'enveloppe urbaine au sud et s'écarter d'une zone humide ou encore le secteur Hent Ar Charruel compris entre une zone Ace et une zone humide. Guerlesquin devrait d'abord utiliser les nombreux espaces de densification à sa disposition.* *Le secteur "Hent ar Miliner" occupé par du maraîchage et des prairies est localisé au sein du périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable "Retenue du Guic". Même si le secteur destiné à l'urbanisation doit être raccordé au réseau d'assainissement collectif et si les eaux pluviales doivent être gérées, on peut regretter ce choix : la préservation de la qualité de l'eau est prioritaire, ces terres agricoles péri-urbaines doivent être préservées. L'arrêté préfectoral joint en annexe du PLUi et qui date de 1975 précise bien qu'à l'intérieur du périmètre rapproché aucune construction nouvelle ne peut être édifiée sans autorisation préfectorale.*
6.8 (4)	OAP sectorielles	Plouigneau	**Le secteur 1 AUH, route de Botsorhel, à Plouigneau** est actuellement une prairie destinée à accueillir un quartier avec une densité de 10 logts/ha. Il est inclus dans le site Natura 2000 "rivière le Douron" et dans un corridor forêt. L'aptitude des sols à l'assainissement individuel est qualifiée tantôt de moyenne, tantôt de défavorable. *On peut considérer que ce secteur est inapte à l'urbanisation en raison des forts enjeux environnementaux qui le caractérisent. On peut ajouter que son urbanisation constituerait une poursuite de l'urbanisation diffuse et linéaire et que ses 2 accès sur la route peuvent poser problème. C'est pourquoi, la commission d'enquête émet une **réserve** à l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur.*
6.8 (5)	OAP sectorielles	Plouigneau	**Le secteur 1 AUS, route de Saint Eloi, à Plouigneau** *Le secteur 1 AUS, route de Saint Eloi, qui pourrait être déclassé non seulement pour cause d'inaptitude des sols à l'assainissement non collectif mais aussi en raison de la sensibilité environnementale de la zone. Par ailleurs, ce zonage manque de justifications : Quel projet ? Quel équipement ou service ? C'est pourquoi la commission d'enquête **recommande** de réduire la zone 1AUS dans sa partie sud, en bordure d'une zone humide.*
6.8 (6)	OAP sectorielles	Plougasnou	**La zone 1 AUH, secteur secondaire, route de la Corniche, à Plougasnou** est un espace boisé prévu à l'urbanisation pour accueillir 18 logts/ha. Il présente un intérêt du point de vue des habitats naturels et des espèces en raison, en particulier, de la présence d'arbres à cavités. Il est situé en EPR, sur un point haut, au sein du site inscrit "site de Saint-Samson". L'aptitude du sol à l'assainissement individuel y

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
			est qualifiée de moyenne (tout le secteur environnant présente une mauvaise aptitude du sol à l'assainissement individuel). *En réponse à une observation, Morlaix Communauté rappelle que la dimension paysagère et boisée du secteur de la route de la Corniche a été prise en compte dans la mesure où des éléments paysagers ont été identifiés en application de la loi Paysage et que l'OAP identifie plus particulièrement une bande de haies et boisements à préserver sur toute la longueur Ouest du secteur. Bien que le principe d'aménagement prévoie de conserver l'esprit arboré du secteur, on peut considérer que ce bel espace est d'abord un espace naturel dont il ne suffit pas de préserver "l'esprit" mais plutôt les fonctionnalités naturelles. La densité de 18 logts/ha semble, par ailleurs, peu compatible avec la densité environnante. Ce secteur devrait être déclassé, d'autant que Plougasnou bénéficie déjà de 18 OAP Habitat et que la commune a perdu 28% de ses EBC en 18 mois !* *C'est pourquoi, la commission d'enquête émet une **réserve** à l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur.*
6.8 (7)	OAP sectorielles	Plouezoc'h	Le secteur 1 AU du **quartier N/E de la commune de Plouezoc'h** est occupé par des prairies et des landes et situé au sein d'un secteur prioritaire de chasse pour les chauves-souris et d'hibernation des rhinolophes. *Même si l'OAP sectorielle prévoit la préservation des haies bocagères existantes, les fonctionnalités majeures de ces espaces naturels favorables à la biodiversité seront altérées. Les surfaces proposées doivent être réduites pour s'écarter des corridors écologiques, pour préserver un espace tampon entre les zones urbanisées et les zones urbaines. Ce secteur, après réduction du périmètre, mériterait d'être classé en secteur secondaire au regard des nombreuses disponibilités foncières en zone déjà urbanisée que possède la commune (voir le lotissement qui offre encore quelques lots) et son aménagement devrait être suivi par un écologue (**Recommandation de la commission**).*
6.8 (8)	OAP sectorielles	Garlan	Le secteur 1AUH, secteur secondaire, **"1 Coat Raden" sur la commune de Garlan** est une parcelle boisée destinée à accueillir 12 logts/ha. Cet habitat naturel d'intérêt communautaire abrite une chênaie-hêtraie à houx et offre des gîtes potentiels pour des espèces patrimoniales, protégées ou ordinaires. *L'urbanisation prévue induit la suppression de ce boisement à fort enjeu ce que ne sauraient compenser les aménagements de protection notés dans l'OAP. Les éléments boisés remarquables doivent être préservés, les connections des corridors forêts/ zones humides travaillées, les "dents creuses" écologiques comblées pour assurer les continuités écologiques et le caractère champêtre du lotissement actuel doit être préservé. Cette zone à urbaniser est située à l'écart du bourg dans un espace d'urbanisation diffuse. La zone devrait être déclassée ou, pour le moins, les surfaces ouvertes à l'urbanisation devraient exclure des surfaces non bâties au nord pour créer des continuités écologiques (**Recommandation de la commission**).*
6.8 (9)	OAP sectorielles	Plougasnou	**Les OAP du Diben** (secteur 1AUh de Diben Bras et secteurs 1AUep/Uep Anse de Diben 1 et 2) ont provoqué beaucoup d'inquiétude, les habitants craignant en particulier de voir s'y édifier des bâtiments de 13m. Remarque : La hauteur de 13m est prescrite pour la zone 1AUh (OAP Diben Bras) et la zone UHc. Aucune hauteur n'est mentionnée pour les zones 1AUep/Uep (cf article 4.2 : La hauteur des nouvelles constructions et installations devra garantir une intégration harmonieuse à la séquence paysagère naturelle ou urbaine dans laquelle elles s'insèrent en tenant notamment compte des constructions riveraines et voisines ou du grand paysage). *L'aménagement de ce secteur sensible appelle, par ailleurs, les remarques suivantes :* *La vocation de ce secteur de type urbain et qui accueille déjà des activités liées à la mer est de permettre les activités portuaires, nautiques et*

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
			de plaisance ce que justifie son classement UEp et 1AUEp. Le règlement de ce zonage n'autorise que les constructions qui exigent la proximité immédiate de l'eau. Morlaix Communauté a jugé, à juste titre, que cette notion mériterait d'être précisée au règlement écrit. *La délimitation des différents zonages des parties terrestres et maritimes de l'anse du Diben mérite d'être confirmée. Si la carte des zones humides terrestres est bien issue de l'inventaire départemental des ZH, les zonages des zones humides littorales (NS et NM) méritent d'être confirmés (on peut s'étonner de la représentation graphique du zonage NS). D'une manière plus générale, une carte détaillée présentant tous les éléments du littoral de Morlaix Communauté devrait être présentée.* Le projet d'aire de carénage qui suscite des inquiétudes ne figure pas dans le projet de SCoT. Dans son mémoire en réponse, Morlaix Communauté a d'ailleurs précisé que la localisation du projet d'aire de carénage sur le secteur de l'Abbesse est prématurée. *Toutefois, on peut penser que la présence de centaines de bateaux de plaisance dans l'anse exige qu'un dispositif d'entretien soit mis en place selon les normes environnementales en vigueur de façon à éviter les carénages sauvages. L'emplacement de ce dispositif devra être étudié. S'il revêt la forme d'une cale en pente pour un usage entre deux marées (type cale du Moulin Blanc à Brest) son emplacement ne peut se faire qu'en conformité avec le respect des secteurs marins protégés de l'anse et de la zone humide littorale. Si cela n'est pas possible, un dispositif à terre peut aussi être envisagé (avec un surcoût pour l'usager). On peut penser que le prolongement prévu de la jetée entraînera une augmentation de la sédimentation au fond de l'anse (mais un creusement du chenal) et que l'emplacement d'une cale devra en tenir compte. Des études de courantologie seront nécessaires.* *Pour garantir l'intégration paysagère des éventuels bâtiments ou aménagements, les OAP doivent être accompagnées de prescriptions qualitatives, la hauteur des bâtiments doit être limitée et la délimitation des secteurs de bâtis et urbains identifiés en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme pourrait éventuellement y être étendue. La densité peut également être réduite.* *La commission note avec intérêt que dans son mémoire en réponse, Morlaix Communauté a indiqué qu'elle pourrait se positionner comme suit : « Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage) ».* *La partie terrestre du port exige manifestement des aménagements d'amélioration et les éventuels projets d'aménagement des efforts de communication.*
6.9	Règlement		Le règlement des zones Ui et Ni n'autorisent de nouvelles constructions que si elles sont nécessaires à la surveillance de l'activité de la zone et sont intégrées dans le volume du bâti existant. *Certaines zones Ui ou Ni incluent de vastes parcelles non bâties dont le classement demande une justification.* *D'une manière générale, on constate assez souvent que ces secteurs à urbanisation contrainte bénéficient d'enveloppes très (trop) généreuses qui peuvent contredire le règlement.* *Les règlements des zones admettant des activités dans la bande des 100 m demandent à être ajustés.* Les règlements de la zone NEp, Ao, UEp autorisent des constructions ou des extensions de bâtiments pour les activités économiques qui exigent la proximité immédiate de l'eau. *La formulation demanderait à être précisée : l'autorisation de ces constructions ou extensions nécessaires à l'exercice de ces activités doit être justifiée par la nécessité absolue de la présence immédiate de l'eau et ce n'est sans doute pas le cas pour un logement, un bureau, une exploitation agricole. On pourrait aller jusqu'à inscrire clairement que les changements de destination de ces bâtiments de travail au bord de l'eau soient interdits.*

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis
			En revanche, l'intitulé et les fonctionnalités du zonage UEp doivent s'étendre aux cultures marines puisqu'elles existent dans les périmètres de ce zonage.
6.10	Emplacements réservés		Interrogée par la commission d'enquête sur certaines destinations, Morlaix Communauté a apporté, dans son mémoire en réponse, les éclaircissements nécessaires. Elle a également répondu que les emplacements réservés ont été vérifiés par les communes par l'envoi répété des projets de zonage et l'organisation d'ateliers individualisés. *Il n'en demeure pas moins qu'un intervenant a inscrit dans le registre dématérialisé que la commune de Carantec n'a jamais demandé à être bénéficiaire de l'ER12 de la zone du Varquez. La commission souhaite que l'intercommunalité s'assure du bien-fondé de l'ensemble de ces emplacements (**Recommandation de la commission**).*

2. Conclusions et avis de la Commission d'enquête sur le projet de PLUi-H

La commission d'enquête désignée pour conduire l'enquête publique relative à l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme de l'habitat (PLUi-H) de Morlaix Communauté considère que :

Morlaix Communauté a fait le choix de retenir l'indice INSEE le plus favorable pour évaluer sa progression démographique à + 0,4% par an, ce qui conduira sa population à atteindre 72 000 habitants en 2040. Cette prévision optimiste mettrait un terme à la perte de population constatée depuis 2015. Mais Morlaix Communauté et son littoral constituent des territoires attractifs et possèdent des capacités d'urbanisation qui peuvent être économes en consommation d'espace. En infléchissant les pratiques antérieures, Morlaix Communauté a fait le pari de pouvoir accueillir une population nouvelle tout en affichant l'ambition de diminuer de 50% de la consommation d'espace par rapport à la décennie précédente.

Morlaix Communauté considère que, pour produire 6 700 logements, il lui faudra consommer environ 260 ha mais elle peut compter sur 133 ha de réserves foncières (71 ha en zone AU et 62 ha en tissu urbain diffus) et tabler sur près de 2200 logements en renouvellement urbain par reconstruction du parc existant ou comblement de dents creuses. Elle dispose aussi de 4 000 logements vacants et un nombre non négligeable de bâtiments susceptibles de changer de destination. Elle annonce vouloir construire d'abord sur le pôle urbain et pouvoir produire au minimum 30% de logements neufs en renouvellement urbain.

Morlaix Communauté fait le choix, à juste titre, de conforter et de revitaliser son pôle urbain central et les cœurs des agglomérations ou des bourgs. Ce choix se justifie parfaitement si l'on considère que les ménages ont eu tendance à s'installer dans la seconde ceinture de Morlaix alors que le taux de logements vacants est très élevé en ville : jusqu'à 15% à Morlaix. Il s'agit donc bien de rendre la ville désirable. Le Plan local de l'habitat intégré 2020-2026 y contribuera.

Pour réaliser cet objectif, Morlaix Communauté propose des outils réglementaires qui semblent pertinents : réorienter la production de 75% du logement social par la réhabilitation de l'existant, réaliser une OAP "centralités" et des OAP sectorielles sur des secteurs de renouvellement urbain, mettre en place des Opérations

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Programmées d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur des îlots urbains importants, amplifier la réhabilitation du parc privé en s'appuyant sur des OPAH, avoir une stratégie volontariste d'aide à la rénovation urbaine (y compris pour les bailleurs sociaux). Le volet habitat est abordé dans plusieurs pièces du dossier et est bien intégré. Le POA (Programme d'orientation et d'actions) et l'OAP Habitat traduisent la volonté de l'intercommunalité de privilégier le renouvellement urbain, favoriser les centralités et agir sur la vacance (335 logements sont à produire annuellement dont 78 en renouvellement urbain et 20 au titre de la vacance).

On peut souhaiter que Morlaix Communauté soit en mesure, comme elle s'y engage dans ses orientations d'aménagement et de programmation d'apporter des réponses innovantes, en ville, à des publics à besoins spécifiques : par des servitudes de mixité sociale sur certains secteurs stratégiques dans les centralités (à fixer), par la prise en compte des nouvelles formes d'habitat (habitat de cohabitation, de co-location avec espaces partagés pour les étudiants, les travailleurs saisonniers, les apprentis), par la diversification des offres à prévoir pour les personnes âgées (offre intermédiaire entre le logement individuel et l'EHPAD). Le temps du PLUi-H devrait aussi lui permettre de produire les 600 logements sociaux ou très sociaux envisagés.
Toutefois, comme l'a relevé le CRRH, si l'axe 4 des orientations du PADD prévoit de "permettre l'hébergement dans de bonnes conditions des migrants sur le territoire" il n'y a aucune traduction dans le PLUi-H. **La commission <u>recommande</u>** d'apporter des précisions à cette proposition. Enfin, certains axes sont à renforcer : la réduction de la vacance et la densification dans le pôle urbain.

Morlaix Communauté a retenu 4 clés pour répartir ses 335 logements à construire par an. Si le premier critère est issu du SCoT pour le tiers de ces constructions neuves, les deux autres tiers ont été répartis par le Comité de pilotage du PLUi-H en tenant compte, d'une part, du poids démographique des communes et, d'autre part, de leur dynamique de constructions. On peut considérer que ces deux derniers critères sont plutôt de type "conservateur" alors qu'on aurait pu faire évoluer les anciennes pratiques et privilégier plus nettement le pôle urbain central. Le critère de la production de logements sur les 20 dernières années est favorable, par exemple, aux communes littorales alors que celles-ci connaissent une décroissance démographique ! Dans le POA, Morlaix qui pèse près de 23% de la population n'est dotée que de 12% de la production totale des logements sur la durée du PLUi-H ? Ne fallait-il pas, au moins, renforcer cette quotité sur la durée du PLUi-H (6 ans) ? **Pourquoi pas une répartition plus proche des 50%, 25%, 25% sur les 6 ans du PLUi-H ?**

Morlaix Communauté ambitionne de renforcer l'attractivité et le rayonnement économique de son territoire, condition de son développement et de sa progression démographique. Elle affiche, à cette intention, une prévision d'augmentation de 35% des surfaces à urbaniser à vocation économique, sachant qu'elle compte déjà 43 ZAE pour une surface de près de 438 hectares. Cette ambition est du même ordre que celle qui est affichée dans le domaine démographique. Les mêmes recommandations peuvent donc être réitérées : la consommation d'espace naturel et agricole doit être limitée par le recours à l'optimisation des espaces économiques, en réservant la ZAE majeure uniquement pour permettre l'installation d'une entreprise de grande ampleur nécessitant des espaces importants (30 ha de terre agricole qu'il faudra compenser), en localisant le projet de zone de compostage dont l'implantation n'est pas encore arrêtée et qui doit consommer 4 ha dans un secteur déjà artificialisé. **Comme pour l'habitat, un tableau de bord avec des points d'étape doit être établi et suivi de manière rigoureuse.**

On peut noter avec intérêt le souci de Morlaix Communauté de maîtriser les espaces commerciaux de périphérie en interdisant leur extension, en encadrant la croissance des surfaces bâties, en imposant une norme de surface autorisée. Cette lutte contre la périphérisation des activités joue en faveur de la dynamisation et de la reconquête des centralités.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

La commission <u>recommande</u> de ne pas limiter l'occupation des rez-de-chaussée des centralités aux seules activités commerciales : les activités de type social ou culturel participent aussi de l'animation de la ville.

La dimension environnementale n'est pas affichée en tant que telle dans les objectifs du PADD. On y parle plutôt d'organisation, d'aménagement, de valorisation, de mise en valeur, de préservation, de protection. Toutefois, on peut apprécier le dossier détaillé de l'évaluation environnementale du rapport de présentation, le choix de l'urbanisation en centralité et les efforts de limitation des zones d'extension urbaine, le respect de l'intégrité des espaces agricoles et naturels, l'OAP Trame verte et bleue… On peut souhaiter que, dans les zones artificialisées comme les espaces commerciaux ou les zones économiques, un effort soit vraiment fait pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour végétaliser les espaces voire les bâtiments, pour arborer, ce qui est possible sans alourdir les contraintes d'entretien, autant de préconisations que l'on trouve dans l'OAP Trame verte et bleue.

Le projet peut, dans ce domaine, procéder à des améliorations en retirant des zonages U et AU les parcelles non bâties situées en zones humides ainsi que dans les périmètres rapprochés des captages d'eau, en supprimant certains STECAL NL, en retirant, provisoirement ou définitivement la possibilité d'urbaniser les secteurs qui ne satisfont pas aux normes d'assainissement, en examinant de manière plus restrictive les autorisations de changements de destination des bâtiments situés en zones N et A, en remplaçant certaines préconisations de l'OAP trame verte et bleue par des obligations, en particulier, celles qui ont des objectifs de protection des zones humides, des espaces boisés, des landes-pelouses-tourbières, des milieux littoraux, des haies et des talus et celles qui favorisent la biodiversité en milieux urbains et péri-urbains.

Afin de préserver la qualité des paysages, il serait souhaitable d'appliquer, sur l'ensemble du territoire, un code de publicité restreinte pour limiter la pollution visuelle, une charte graphique et architecturale pour harmoniser les sites économiques sur la RN12, quelques normes pour intégrer les bâtiments situés dans les espaces A et N et pour préserver des périmètres autour des éléments remarquables du patrimoine, autant d'éléments qualitatifs propres à dessiner une image cohérente et identitaire d'un territoire qui peut s'enorgueillir de ses richesses naturelles et patrimoniales.

L'espace urbanisé représente environ 13% du territoire. Sur les 10 dernières années, 409 hectares de surfaces agro-naturelles ont été consommées (soit 41 ha par an). Aujourd'hui, Morlaix Communauté affiche l'objectif de modérer la consommation d'espace d'environ 50% par rapport à la consommation passée. D'une manière générale, ce calcul fondé sur la consommation passée n'est pas favorable aux territoires "vertueux" qui ont déjà fait l'effort de réduire leur consommation. C'est pourquoi, on pourrait penser, qu'afin de tendre vers zéro artificialisation des terres, ce pourcentage global devrait être nuancé en s'adossant à d'autres critères afin d'intégrer les capacités d'accueil du territoire qui montrent quelques limites : la capacité de production d'eau potable, par exemple, est déficitaire, le territoire ne produit que 8% de l'énergie finale qu'il consomme… Il faut donc déjà assurer une sécurisation quantitative et qualitative de la production d'eau potable, réaliser des économies d'eau et d'énergie mais aussi réduire les gaz à effet de serre, prendre en compte les risques de submersion marine et les risques d'inondations, gérer les déchets, les assainissements, les déplacements…

Tous ces éléments et d'autres encore figurent, bien sûr, dans les éléments de diagnostic du territoire mais il manque peut-être une présentation plus prospective, mesurant à la fois les potentialités d'accueil et les impacts d'un accroissement de la population, pour garantir que le choix opéré par la collectivité est soutenable.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Pour mettre en œuvre l'axe 4 de son PADD "promouvoir un habitat durable et diversifié" qui promet une stratégie foncière vertueuse, Morlaix Communauté devra donc s'imposer un ordre de marche rigoureux qui priorise le renouvellement urbain, la réduction de la vacance, la densification pour ne recourir, que par nécessité, à l'extension urbaine et donc à la consommation d'espaces naturel et agricole. Ce tableau de bord devra faire l'objet de points d'étapes et pourra s'appuyer sur l'observatoire de la politique d'habitat annoncé dans les OAP. Morlaix Communauté dispose déjà d'un outil de qualité avec l'étude détaillée présentée dans le dossier qui lui permet de connaître tous les gisements mobilisables de son territoire. Elle se donne, aussi, les moyens de maîtriser l'urbanisation et la consommation d'espace en précisant pour chaque commune des priorités d'urbanisation (secteur 1 pour l'urbanisation immédiate, secteur 2 pour l'urbanisation à moyen ou long terme) et en n'autorisant l'ouverture d'un secteur secondaire à l'urbanisation que lorsque le secteur prioritaire bénéficie de 50% de permis de construire accordés. Pour aller plus loin, on pourrait même imaginer qu'en se fondant sur le diagnostic agricole un ordre de priorité puisse aussi être attribué aux terres agricoles qui devront être "sacrifiées" en classant ces terres en fonction de leur qualité agronomique, de leur accessibilité… (voir recommandation de la Chambre d'agriculture).

La commission d'enquête considère que certains positionnements du maître d'ouvrage dans ses réponses aux personnes publiques, au public et à la commission d'enquête apportent des améliorations au dossier : suppression des zones UHc, 1AUH et 2AUH des secteurs de Lézingard et du Pont de la Corde, suppression des STECAL en communes littorales, suppression des changements de destination et des STECAL au sein des périmètres rapprochés des périmètres de captage d'eau, basculement des zones 1AU des communes de Lanmeur et de Guimaëc en 2AU lorsqu'elles sont situées en zonage d'assainissement collectif, suppression des zones UHcl de Kerbabu et Kermebel à Plougasnou en raison d'une mauvaise aptitude des sols à l'assainissement individuel, limitation des changements de destination autorisés aux-destinations logement, hébergement hôtelier et touristique, restauration en zones A et N, réexamen de la suppression du classement en EBC des zones humides potentielles, suppression de l'OAP Chemin Louis Le Guennec, modification des règles de hauteur des bâtiments et de la densité au Diben. Elle en prend acte.

Le projet de PLUI-H dessine la trajectoire et l'organisation de Morlaix Communauté à l'échelle de 20 ans. Aujourd'hui déjà, les questions environnementales sont prégnantes : marées vertes, inquiétude sur les ressources en eau et en énergie, dérèglement climatique, effondrement de la biodiversité, problèmes de pollution et de gestion des déchets… Maîtriser la consommation de l'espace et l'urbanisation tout en satisfaisant les besoins de logement et d'accueil de la population est déjà une grande avancée. Mais, certaines options (construire dans les périmètres de protection rapproché des captages, urbaniser des secteurs à fort potentiel environnemental…) laissent penser qu'il faut aussi que la Communauté s'interroge, à chaque fois qu'un choix est à opérer, sur les enjeux en termes de préservation, de compensation et de soutenabilité de ses choix de développement.

En conséquence, la commission d'enquête émet un avis **favorable** au projet de plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H) de Morlaix Communauté, assorti de la **réserve** suivante

Ouvertures à l'urbanisation

Retirer la zone 1 AUH, secteur est de la route de Botsorhel, à Plouigneau
Retirer la zone 1 AUH, route de la Corniche, à Plougasnou
Classer en zone naturelle les 3 secteurs d'extension (NL) du camping des Mouettes à Carantec

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

PLUih
Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Programme local de l'*habitat*

Approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

ANNEXE 2

PRISE EN COMPTE DES AVIS ET OBSERVATIONS FORMULÉS SUR LE DOSSIER ARRÊTÉ

MORLAIX communauté
BRO MONTROULEZ

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Propos liminaire

Les avis et observations émis sur le dossier arrêté par le Conseil de communauté le 11 février 2019 sont retranscrits en annexe 1 de la délibération d'approbation du PLUi-H selon la structuration suivante :

- Avis des Conseils Municipaux
- Avis de l'Autorité environnementales
- Avis des Personnes Publiques Associées et assimilés, Commissions consultatives
- Avis des E.P.C.I limitrophes
- Observations du publicité
- Conclusions de la commission d'enquête

Sauf à ne pas conforter ou à être en contradiction avec le parti d'aménagement porté par le document, à être erroné ou hors sujet, les observations émises sur le document arrêté ont conduit à des évolutions du document en vue de son approbation. La manière dont ces observations sont prises en compte, ainsi que les documents impactés par ces évolutions sont détaillés ci-après.

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Table des matières

Titre I. Prise en compte des avis des Conseils Municipaux.....5
Conseil Municipal de Botsorhel.....5
Conseil Municipal de Carantec.....5
Conseil Municipal de Locquirec.....7
Conseil Municipal de Morlaix.....7
Conseil Municipal de Plouegat-Guerrand.....8
Conseil Municipal de Plougasnou.....9
Conseil Municipal de Plougonven.....9
Conseil Municipal de St-Jean-du-Doigt.....9
Conseil Municipal de St-Martin-des-Champs.....10
Titre II. Prise en compte de l'avis de l'autorité environnementale.....11
Titre III. Prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées et assimilés, Commissions consultatives13
Chambre d'agriculture.....13
Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine Bretagne Ouest (CCIMBO).....16
Comité Régional de la Conchyliculture (CRC) Bretagne Nord.....18
Comité Régional de l'hébergement et de l'Habitat (CRHH).....20
Commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).....21
Commission départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).....21
Préfecture du Finistère.....28
Titre IV. Prise observations du public.....37
Qualité du dossier et de la concertation.....37
Constructibilité (communes littorales).....40
Constructibilité (communes non littorales).....44
OAP.....47
Zonage Uep Diben.....57
Modification règlement écrit Diben.....65
Agriculture.....76
Changement de destination de bâtiment.....76
Emplacement réservé.....77

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Loi paysage / EBC....78
Modifications du règlement écrit....81
Périmètre de centralité....85
ZAE....85
Erreur matérielle....87
Titre V. Conclusions de la Commission d'Enquête....89
1. Appréciation de la commission d'enquête sur le projet présenté....89
2. Conclusions et avis de la Commission d'enquête sur le projet de PLUi-H....99

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Titre I. Prise en compte des avis des Conseils Municipaux

N°	Thème	Observations extraites de l'avis	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
Conseil Municipal de Botsorhel				
1	Zones N	Zones de Kergariou et de Ker ar Groas en « zone Naturelle » : les élus souhaiteraient les déclasser de « zones naturelles »	Les parcelles F113 à 122 sises à Ker ar Groas sont reclassées de zone naturelle à zone agricole.	RP2 Règlement graphique – Plan de zonage n°48
2	Zones AU	Dans le bourg, il y a 2 zones de constructions possibles : une zone pour les constructions à court terme (zone 1AUh) et une pour celles à moyen et plus long terme (zone 2 AUh). Les élus souhaiteraient que les personnes intéressées par la construction en zone 2AUh puissent pouvoir le faire sans contrainte, même s'il reste des terrains disponibles en zone 1AUh.	Modification du zonage des parcelles G 1163 et 1130 : reclassement de la zone 2AUh en 1AUh. Création d'une OAP sectorielle dédiée - Secteur rue de Kermarzin.	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°38 OAP sectorielles
Conseil Municipal de Carantec				
N°	Thème	Observations extraites de l'avis	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
1	Périmètre de centralité	Le Conseil Municipal observe que le périmètre de centralité qui permet l'installation de commerces de moins de 200 m² semble trop restrictif pour Carantec considérant l'absence de pas de porte disponibles en centre-bourg et propose de l'étendre au périmètre de la zone 30.	Le périmètre de centralité a été élargi de manière à l'ajuster, en substance, au périmètre de la zone 30.	Règlement graphique – Plan de zonage n°7
2	Zone de développement 1AU / 2AU	Le Conseil Municipal observe que le secteur 2AU localisé entre le cimetière du Jardin Perdu et la zone d'activité pourrait être zoné en 1AUH considérant la possibilité de le desservir par la zone d'activité.	Modification du zonage des parcelles B 424, 425, 426 et 427 (Nord) : reclassement de la zone 2AUh en 1AUh. Création d'une OAP sectorielle dédiée - Secteur rue du Parc ar Meneyer.	RP2 Règlement graphique – Plan de zonage n°7 OAP sectorielle

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Observations extraites de l'avis	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
3	Kelenn	Le Conseil Municipal observe que par erreur certains espaces passent de N à NS alors qu'ils ne présentent pas, étant déjà artificialisés, les caractéristiques d'un espace remarquable du littoral.	Modification du classement de l'emprise du parking du centre nautique (entre la rue de Bir Hakeim et le Chemin du Penquer) qui est aménagé et artificialisé : reclassement de NS à N.	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°7
4	Projet Maison d'assistantes Maternelles et Maison médicale	Le Conseil Municipal observe que le zonage de ce secteur en UHC à la place de US semble plus approprié si l'on tient compte des projets de la MAM et de la maison médicale.	Modification du zonage de la parcelle B 1909 : classement en Uhc au lieu de US.	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°7
5	Zone d'activités	Le Conseil Municipal observe que, pour la partie Est de la zone d'activité, un zonage 1AUi à la place de 2AUi permettrait une évolution à court ou moyen termes.	Modification du zonage des parcelles B 427 (Sud), 1611, 1614, 1616 : reclassement de la zone 2AUi en 1AUi. Création d'une OAP sectorielle à vocation économique dédiée - Secteur de la ZAE de Kerinec.	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°7 OAP sectorielle
8	Emplacement réservé	Le Conseil Municipal observe que l'emplacement réservé n°21 peut être supprimé car il est déjà propriété communale.	L'emplacement réservé n°21 au bénéfice de la commune de Carantec en vue de l'aménagement d'un carrefour et d'une voie de desserte a été supprimé.	Règlement écrit – annexe 1 Règlement graphique – Plan de zonage n°7
18	Bâtiments patrimoniaux repérés pouvant bénéficier d'un changement de destination en zone A ou N	Le Conseil Municipal observe que des changements de destination possibles (restauration, hôtellerie, bureau, commerce…) paraissent incompatibles avec l'activité agricole ainsi qu'avec les périmètres de centralité définis. La seule évolution possible en habitation, comme dans le PLU actuel, serait mieux adaptée.	Réduction des changements de destination en zone agricole possibles – sous réserve du respect de conditions cumulatives – aux seules destinations et sous-destinations d'exploitation agricole, logement, restauration, hébergement hôtelier et touristique, locaux techniques et industriels des administration publiques et assimilées.	RP 2 Règlement écrit
22	Uhs	Le Conseil Municipal observe que la règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (§4.3.4.) doit être ajustée. Les constructions devront observer une distance minimale de 6m de mur à mur entre 2 « HABITATIONS » (et non entre 2 constructions) sur une même propriété.	Le règlement écrit a été modifié en ce sens.	Règlement écrit – Zone Uhc – Article 4.3.4

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Observations extraites de l'avis	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
27	NM / NS	Le Conseil Municipal observe que la totalité des zones de mouillages existantes faisant l'objet d'une AOT soit identifiée au PLUi et classée en NM.	Le règlement graphique a été modifié en ce sens de manière à ajuster le zonage NM sur les Zones de Mouillage et d'Équipements Légers sur les secteurs du Kelenn, Clouët, Callot et Port.	RP2 Règlement graphique – Plan de zonage n°7
Conseil Municipal de Locquirec				
1	Secteur de Pennenez	Demande que la zone classée 2AUH dans le secteur de Pennenez, concernant les parcelles AD276, AD286, AD306, AD308 et AD311 soient classées en zone 1AUH.	Modification du zonage des parcelles AD 276, 286, 306, 308 et 311 : reclassement de la zone 2AUh en 1AUh. Création d'une OAP sectorielle dédiée - Secteur rue de Plestin	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°6 OAP sectorielle
Conseil Municipal de Morlaix				
N°	Thème	Observations extraites de l'avis	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
1	OAP Secteur Rue Armand Rousseau	Demande de modification du périmètre de l'OAP.	Modification du périmètre de l'OAP du secteur Rue Armand Rousseau – Intégration de l'angle Nord-Ouest dans le périmètre de l'OAP et ajustement du zonage en conséquence : zone 1AUh au lieu du Uru	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°26 OAP sectorielle
3	OAP Secteur Rue Général Le Flô	Surface : intégrer la totalité de la parcelle BI 204 dans l'OAP.	Intégration de la parcelle BI 204 dans sa totalité dans le périmètre de l'OAP du secteur Rue Général le Flô et de la pointe Sud de la parcelle BI 197. Précision de la vocation principale du secteur dans l'OAP : Habitat et activités compatibles.	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°26 OAP sectorielle
4	OAP Secteur du Petit Launay	Nombre de logements minimum à créer : zone 1 : réhabilitation – zone 2 → 6/7 logements. Hauteur maximale : Rdc + 1 niveau + combles	Réajustement du zonage sur le secteur considéré : - Classement en zone Uhc des parcelles AP 4 et BW 28 au lieu de 1AUh et maintien en 1AUh des parcelles BW 26 et 27 - Révision de l'OAP du secteur du Petit Launay pour l'adapter en conséquence : modification du périmètre et du nombre de logements minimum à créer.	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°26 OAP sectorielle

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

13	Périmètre de centralité	Centre ville : Intégrer la rue du Docteur Prouff et la rue Hippolyte Violeau – Quartier de la gare Intégrer l'ensemble de la parcelle cadastrée secteur AR n°37 appartenant à la Ville de Morlaix en haut du parking Rampe Saint-Nicolas.	Intégration de la parcelle AR n°37 dans son intégralité dans le périmètre de centralité du centre-ville de Morlaix.	Règlement graphique – Plan de zonage n°26
14		Ploujean : Reprendre le périmètre validé par la Ville de Morlaix	Le périmètre de centralité de Ploujean a été revu.	Règlement graphique – Plan de zonage n°20
15		Bellevue de la Madeleine : Reprendre le périmètre validé par la Ville de Morlaix	Un périmètre de centralité a été ajouté sur le secteur de la Madeleine.	Règlement graphique – Plan de zonage n°26
16	Planches	Il est demandé que les limites communales soient matérialisées pour plus de lisibilité.	Les limites communales ont été ajoutées sur l'ensemble des documents graphiques du dossier.	Règlement graphique – Plans de zonage et plan thématique Plans des SUP Plans des ENS
17	Lexique	Il est suggéré de rajouter la définition de « Périmètre de centralité ».	La définition de la centralité a été ajoutée au lexique figurant en préambule du règlement écrit.	Règlement écrit – Préambule – Chapitre A.

Conseil Municipal de Plouegat-Guerrand

N°	Thème	Observations extraites de l'avis	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
4	Emplacement réservé n°9	Il s'agit d'un bassin de rétention et non d'une aire d'accueil des déchets verts.	Modification de la description de l'emplacement réservé n°9 : bassin de rétention au lieu d'accueil de déchets verts.	Règlement écrit – Annexe 1
5	Anciens hangars à Goas Raoul	Ce secteur a été déclassé en zone agricole, or il s'agit de deux anciens poulaillers, abandonnés depuis 30 à 40 ans. Il n'y a plus d'exploitation agricole à cet endroit et un classement de ces parcelles en N semble plus approprié (parcelles C n°517, C n°518, C n°519, C n°522, C n°523, C n°524, C n°1049, C n°1053, C n°1283, C n°1515 et C n°1516).	Classement des parcelles C 517, 518, 519, 522, 523, 524, 1049, 1053, 1283, 1515 et 1516 en zone Naturelle au lieu de zone Agricole.	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°22

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Observations extraites de l'avis	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
Conseil Municipal de Plougasnou				
N°	Thème	Observations extraites de l'avis	Modification apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
3	Zonage Kerfeunteun	Il est demandé d'étendre la zone Ui de Kerfeunteun par le Sud de sorte que les parcelles ZK 44 et 45, ZK 102 et 103 et ZK 155 permettant l'extension des bâtiments de l'entreprise Primel Gastronomie.	Modification du zonage des parcelles ZK44, 45, 102 et 103 : classement en Ui au lieu de A.	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°4
Conseil Municipal de Plougonven				
1	Zonage Veen-Fô	Rectification de l'erreur sur le plan cartographique concernant le terrain SILLIAU, cadastré WI 173 à Veen-Fô.	Intégration d'une bande Ouest de la parcelle WN 173 en zone Uhc au lieu de A.	RP2 Règlement graphique – Plan de zonage n°28
4	Ancienne école Saint Anne	Demande de suppression de l'OAP à l'ancienne école Sainte Anne, sise 37 rue Joseph Lécuyer, afin d'en élargir les destinations possibles.	L'OAP du secteur de l'ancienne école Ste-Anne a été supprimée.	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°36 OAP sectorielle
Conseil Municipal de St-Jean-du-Doigt				
N°	Thème	Observations extraites de l'avis	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
2	OAP – Maîtrise foncière	Demande de suppression des OAP qui concernent des parcelles mitoyennes appartenant à des propriétaires différents, soit : - secteur du Chemin de Keraliou : 2 propriétaires - secteur rue du Cognic : 4 propriétaires	L'OAP du secteur de Keraliou a été supprimée sur les parcelles ZR 81, 129, 146, 148 et 149. Maintien du zonage Uhc. Maintien de l'OAP du secteur de la rue du Cognic, classée en zone 1AUh.	RP 2 Règlement graphique- Plan de zonage n°4 OAP sectorielle
3	Périmètre OAP secteur de l'impasse de la gare	Demande de modification de l'OAP située Secteur de l'impasse de la gare (parcelles ZR 422 et ZR 453p) d'une superficie de 3016 m², le classement en zone A de ces deux parcelles, en contrepartie du classement en Uhc des parcelles ZR 235, ZR 236, ZR 239, ZR 240 et ZR 241 totalisant 2522 m², afin de ne pas créer de dent creuse le long de la RD79, Route de Morlaix.	La définition du zonage et de l'OAP du secteur de la gare ont été revus. Parcelles ZR453, 422 et 428p déclassée de 1AUh à A Parcelles ZR 235, 236, 239, 240 et 241 reclassées de A à 1AUh. L'OAP a été ajustée en conséquence.	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°4 OAP sectorielle

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Observations extraites de l'avis	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
Conseil Municipal de St-Martin-des-Champs				
5	Zonage Kerolzec	Établissement biscuiterie Le Goff – Kerolzec. L'établissement est actuellement en cours de cession pour une reprise d'activité. Le parcellaire impacté par la modification du zonage ne répond pas entièrement à la demande du pétitionnaire. Une bande de terrain constructible (en partie Sud du bâtiment) serait souhaitable pour faciliter la zone « expédition de marchandises ». En outre, une interrogation demeure sur le périmètre de la zone humide dans ce secteur qui ne correspond pas au dernier inventaire effectué en avril 2015. Une nouvelle proposition de zonage sur le parcellaire est dessinée sur le plan en annexe 2.	Élargissement de la zone Uii sur la parcelle C 1269 Suppression de l'identification Loi Paysage entre les parcelles C861 et 1269. Réajustement de l'identification des zones humides : prise en compte des zones humides effectives à l'appui de l'inventaire permanent des zones humides 2019 (IPzh)	RP2 Règlement graphique – Plan de zonage n°25
6	Zonage Haut Launay	Extension de la zone d'activités de Haut Launay Un classement en 2AUii est prévu au PLUiH pour cette zone d'activités. Le classement n'est pas adapté, d'une part, dans la mesure où les parcelles sont déjà classées en 1AUia au PLU actuel, et d'autre part parce que les travaux de viabilisation sont en cours de finition. Il est demandé un classement en zone Uic afin d'établir une cohérence avec le classement prévu sur la ZAE du Launay.	Modification du zonage de la parcelle C 1415 : classement en Uic au lieu de 2AUii.	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°25

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Titre II. Prise en compte de l'avis de l'autorité environnementale

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
5	Justification des choix		Insuffisante explication et justification, sous l'angle environnemental, des choix réalisés au regard des alternatives envisageables, aux différentes échelles d'analyse, y compris la localisation et la configuration des extensions d'urbanisation.	Le second tome du rapport de présentation a été complété en ce sens. Un cartographie a été créée en vue de localiser, à l'échelle du territoire, l'ensemble des zones U, AU, et les OAP.	RP 2 – Titre IX – Chapitre E Règlement graphique
7	Ambition démographi-que		Motiver le projet démographique tout en tenant compte de la capacité d'accueil du territoire, en précisant les objectifs aux horizons intermédiaires de 2025 et 2030.	Le rapport de présentation a été complété en ce sens.	RP 1 RP 2
10	Mise en forme		L'absence au dossier d'une carte globale des projets d'urbanisation, à une échelle appropriée est regrettable. La présentation des OAP sectorielles, les unes après les autres, sans vue d'ensemble communautaire (en A3 ou A2 avec un détail parcellaire) ou communales, pénalise la perception du projet d'urbanisation. Les OAP sectorielles ne représentent pas toujours l'environnement du projet d'urbanisation local alors qu'il a bien été pris en compte dans la réflexion.	Un cartographie en format A0 a été créée en vue de localiser, à l'échelle du territoire, l'ensemble des zones U, AU, et les OAP. Elle est complétée par une cartographie faisant apparaître les zones U, AU, A et N à l'échelle du territoire de manière à rendre lisible le projet intercommunal.	Règlement graphique
11			L'Ae considère que l'amélioration de l'organisation et de la présentation du dossier est indispensable à son appropriation par la population.	Les tomes 1 et 2 du règlement graphique ont été retravaillés en vue de gagner en lisibilité : - Révision du carroyage - Ajout des limites communales - Ajout des lieux dits - Ajout des numéros de parcelles - Symbologie : églises, voies de chemin de fer, cimetières - Symbologie changement de destination	Règlement graphique – Plan de zonage et plan thématique

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
17	Besoins pour les ZAE et les équipements		Justifier les besoins en foncier dédié aux différents types de parcs et zones d'activités ainsi qu'aux équipements et infrastructures et d'apporter des précisions concernant les projets visés et notamment sur le contournement Sud-Est du pôle urbain central, aux incidences notables sur les milieux naturels.	Le tome 2 du rapport de présentation a été complété en ce sens.	RP2 – Titre VIII – Chapitre C
24	Milieux naturels		A Henvic, la délimitation de la zone humide estuairienne prête à interrogation et ces milieux ne sont pas systématiquement zonés en tant qu'espace remarquable (NS)	La définition de l'espace remarquable sur la zone estuairienne a été revue.	
31	Périmètre de protection de captage / assainissement autonome	Garlan Guerlesquin Ste-Sève	Des secteurs en 1AU font partie intégrante de périmètre de protection de captage. Il en est de même pour des Stecal. Le dossier ne précise pas si ces emprises réglementaires sont aussi concernées par des dispositifs d'assainissement individuels impactant pour l'environnement. Ces situations sont de nature à réduire le potentiel protecteur des périmètres.	Les STECAL situés en périmètre de captage ont été supprimés : STECAL NL camping de Kerroyal à Garlan, STECAL NL de l'étang du Guic à Guerlesquin, STECAL NL du Moulin de Mintric à Ste-Sève.	RP 2 Règlement graphique – Plans de zonage n°17,33 et 45
32	Capacité de l'alimenta-tion en eau potable		Démontrer l'acceptabilité du projet d'urbanisation pour ce qui concerne l'approvisionnement en eau potable. Afin de limiter les prélèvements, l'Ae recommande en particulier de développer l'analyse quant aux mesures envisageables pour favoriser les économies d'eau.	Le tome 2 du rapport de présentation a été complété en ce sens.	RP 2 – Titre V – 1.
33	Assainisse-ment		Le PLUiH diffère l'urbanisation de plusieurs communes dont les outils d'épuration sont soit non conformes soit surchargés, mais il maintient en urbanisation immédiate un secteur de Plouégat-Guerrand (non conforme pour le paramètre phosphore)	Le secteur de la rue de l'Oratoire considéré a été déclassé de 1AUh à 2AUh : parcelles C 153, C 1527, C 1742 et C 1528.	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°22 OAP sectorielles
43	Gestion des déchets		L'Ae recommande de préciser tous les éléments qui ont permis de fonder le projet d'organisation de la gestion des déchets.	Le tome 1 du rapport de présentation a été complété en ce sens.	RP 1

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Titre III. Prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées et assimilés, Commissions consultatives

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
	Chambre d'agriculture				
4	Modération de la consommation d'espace		Remarque : page 171 du rapport de présentation Tome 2. Le tableau « justification de la modération de la consommation foncière » fait apparaître une erreur de calcul. En effet, vous prévoyez 256 ha dédié à l'habitat entre 2020-2040 soit une consommation moyenne annuelle de 12.8 ha et non 6.4 ha. Nous obtenons donc une modération de la consommation de l'ordre de 50 % et non 76 %. En plus de ces 256 ha, 38.7 ha sont dédiés à l'urbanisation et comptabilisé en renouvellement urbain et, en ce sens ne sont pas prises en compte dans le calcul précédent. Par ailleurs, le tableau page 170 présente une surface d'extension à vocation d'habitat de 259.5 ha et non 256 ha.	Le tome du rapport de présentation a été complété en ce sens. Le calcul de la modération de la consommation de l'espace dédiée à l'habitat a été revu et les chiffres corrigés.	RP 2 – Titre VIII – Chapitre C
9	Foncier économique		Axe 3 : Développer l'Economie du 21ème siècle dont le principal objectif est de renforcer attractivité et le rayonnement économique du territoire de Morlaix Communauté. Pour ce faire vous souhaitez notamment doter le territoire « d'une capacité d'anticipation » et offrir une « disponibilité foncière ». Ainsi vous prévoyez une augmentation de 35 % des surfaces à urbaniser à vocation d'activité économique. Cette programmation nous semble ambitieuse au regard de la consommation des années précédentes et des dynamiques de la tendance à la diminution du nombre de créations	Le tome 2 du rapport de présentation a été complété en ce sens. Le calcul de la modération de la consommation de l'espace dédiée à l'économie a été mis à jour au regard des dernières évolutions de zonage et il a été procédé à une nouvelle vérification des calculs. La démarche initiée sur la restructuration et la requalification de la ZAE de Keriven a également été mentionnée.	RP 2 – Titre VIII – Chapitre C

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
			d'établissements (page 16 Tome 1 rapport de présentation). Nous comprenons votre volonté de renforcer l'attractivité économique de votre territoire mais cet objectif doit en priorité se faire par une stratégie économique cohérente à l'échelle de Morlaix Communauté et l'optimisation de la consommation d'espace en limitant les extensions. A ce titre nous rappelons le principe d'Evitement, de Réduction et de Compensation des extensions d'urbanisations sur le foncier agricole.		
17	Changement de destination		Nous demandons également que les changements de destination possibles soient limités à l'habitat et l'hébergement touristique. Les autres destinations ayant tendance à générer des flux fréquents de tiers en l'espace rural. Par ailleurs, cela nous interroge sur la nécessité des zones d'extensions d'urbanisation à vocation économique si ces activités sont autorisées en zone rurale.	Réduction des changements de destination en zone agricole possibles – sous réserve du respect de conditions cumulatives – aux seules destinations et sous-destinations d'exploitation agricole, logement, restauration, hébergement hôtelier et touristique, locaux techniques et industriels des administration publiques et assimilées.	RP 2 Règlement écrit
25	Délimitation des zones AU	Pleyber-Christ	Par ailleurs, nous avons identifié des zones d'extensions d'urbanisation délimitées à proximité de siège ou site d'exploitation agricole en activité, parfois dans le périmètre des 100 mètres. Nous rappelons l'article L111-3 du code rural, encore appelé « principe de réciprocité » qui «lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole ». Ainsi, une distance d'éloignement de 50 mètres doit être respectée pour les élevages agricoles soumis au Régime Sanitaire Départemental, et une distance d'éloignement de 100 mètres pour les élevages soumis aux Installations Classées. Ces distances devront donc être respectées pour toute nouvelle construction y compris celles localisées en zone	Modification du zonage des parcelles urbanisées situées à Kerzeport dans le périmètre de réciprocité de 100m de l'EARL de Kermaharit : classement en Uhcl.	RP 2 Règlement de graphique – plan de zonage n°42

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
			d'extension d'urbanisation identifiée dans le PLUi. Aussi, nous demandons que soient supprimées les zones IAU et 2AU situées dans un périmètre de 100 mètres de tout site agricole en activité et ceci dans le but d'apporter plus de cohérence et de lisibilité aux pétitionnaires qui se verraient faire l'acquisition d'un terrain sans possibilité de construire.		
27	STECAL	Pleyber-Christ	Le secteur Ni identifié sur la commune de PLEYBER-CHRIST à KERANTELVEN pour l'extension de l'entreprise existante nous parait disproportionné et impact par ailleurs une parcelle agricole. Nous demandons que le périmètre de ce secteur soit reconsidéré en fonction des besoins réels d'extension de l'entreprise existante. Un périmètre aussi large pourrait également favoriser l'implantation d'une construction en discontinuité du bâti existant.	Le périmètre du STECAL Ni de Keranteleven considéré a été réduit : le zonage de la partie sud de la parcelle ZE35 est basculé de Ni à N.	Règlement graphique – plan de zonage n°41
32	Retenues colinaires	Guerlesquin	Nous relevons que les retenues collinaires ont été répertoriées en zone naturelle et/ou sous la trame zone humide. Ces ouvrages sont des infrastructures artificielles réalisées à des fins agricoles d'irrigation. Nous estimons donc que ceux-ci doivent être recensés en zone Agricole au même titre que d'autres ouvrages répondant à cette activité. A défaut, cela pourrait être de nature à remettre en cause l'entretien de ces ouvrages et le prélèvement d'eau pour l'irrigation. Cette observation répond également à un souci de cohérence entre le règlement graphique et règlement écrit.	Le règlement graphique a été modifié en conséquence sur la commune de Guerlesquin sur le secteur de Quignec : - les parcelles B 626, 662 et 730 ; D 160, 161 165 et 166 sont classées en zone A au lieu de N - la parcelle D 163 est classée en zone A au lieu de Ace	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°39
44	Zones A et N		Vous considérez le logement de fonction de l'exploitant dans la sous destination « logement ». Nous souhaitons qu'il soit considéré dans la sous destination « exploitation agricole ».	Le règlement écrit a été modifié en ce sens dans les zones A, Ao, Ace et N.	Règlement écrit – Dispositions applicables aux zones A et N
49			Concernant les éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du CU, nous demandons, page 11 du règlement écrit, de substituer les termes « remplacer, remplacement» par les termes « compenser, compensation».	Le règlement écrit a été modifié en ce sens.	Règlement écrit – Dispositions applicables à toutes les zones – Chapitre A. 2°

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine Bretagne Ouest (CCIMBO)					
N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
1	Périmètres de centralité		La CCIMBO souhaite que les périmètres de centralités présentés dans le projet arrêté fassent l'objet d'une révision car, en dépit d'une définition claire, la planification proposée par Morlaix Communauté est très hétérogène en fonction des communes. Certaines ayant une vision très large de leur centralité, d'autres ayant opté pour un périmètre au plus proche à leur centre bourg. Ces périmètres qui ont pour objectif d'homogénéiser les règles d'implantation et d'attribution d'aides éventuelles à l'installation ou au développement sont trop hétérogènes pour donner une vision claire du développement commercial et une lisibilité pour les porteurs de projets qui souhaiteraient s'implanter. Dans le cadre de la définition proposée par la collectivité, d'autres espaces pourraient prétendre à la qualification de centralité et ne sont pas qualifiés ainsi dans le règlement graphique. Sans pouvoir être exhaustif, et à titre d'exemple, le quartier de la Madeleine à Morlaix ou celui de Saint Eutrope à Plougonven pourraient être concernés. En l'état actuel des prescriptions, seuls des commerces de plus de 200 m² pourraient s'implanter à Saint Eutrope et des commerces de plus de 300 m² dans le quartier de la Madeleine à Morlaix, ce qui est inconcevable et annihile totalement toute implantation commerciale future quelle qu'elle soit.	Un périmètre de centralité a été ajouté sur le quartier de la Madeleine à Morlaix.	Règlement graphique – Plan de zonage n°26

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
3	Destination des rez-de-chaussée		Le projet de PLUi-H (OAP commerce page 19) prévoit que *« Dans les centralités, la destination commerciale des rez-de-chaussée devra être préservée, et ce, durant 5 ans à compter de la cessation de la dernière activité. Sur la commune de Morlaix, le changement de destination des rez-de-chaussée, au sein des linéaires commerciaux identifiés sur le règlement graphique, est strictement interdit ».* La CCIMBO demande que soit adapté ce règlement afin d'autoriser sous conditions dans ces locaux inoccupés des activités accueillant du public qui peuvent être également des facteurs d'animation de la cité : activités de services, culturelles, santé attirant/recevant de la clientèle. En effet, hors agglomération, des locaux (pour les communes qui ont envisagé une centralité très large) vont être « bloqués » pour 5 années avant d'envisager une évolution future. Au sein du pôle urbain, et notamment le long du périmètre de protection du linéaire commercial cette interdiction peut poser des problèmes sur certains points de vente situés en secteur inondable non priorisés par les créateurs/repreneurs d'activités commerciales (ex : rue de Paris). A défaut d'y autoriser d'autres activités, à terme, certains bâtis (ex : Ets Bodenan, Carrefour Market…) risquent de demeurer des friches sans évolution possible.	L'OAP commerce a été précisée comme suit : A l'exception de la ville de Morlaix, l'utilisation commerciale des rez-de-chaussée devra être préservée, à compter de la cessation de la dernière activité durant 5 ans. Sont exemptés de cette règle les changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux en faveur des activités de santé, culturelles, sociales et associatives. Sur la commune de Morlaix, le changement de destination des rez-de-chaussée, au sein des linéaires commerciaux identifié sur le règlement graphique, est strictement interdit.	OAP thématique (commerce)
4	Zones commerciales périphériques	Saint-Martin-des-Champs Plourin-lès-Morlaix	La CCIMBO propose deux corrections de périmètre : - Sur la zone du Launay, il est demandé que soit intégrée l'entrée de la zone de Kériven qui a une vocation commerciale. - Sur le Saint-Fiacre : il est demandé qui soit intégré le secteur du Défoul'Parc qui a une vocation de services et d'accueil de clientèle.	Classement en Uic au lieu de Uii : - de l'îlot commercial Nord-Est de la ZAE de Keriven à St-Martin-des-Champs - des parcelles AM 160, 161, 163 et 165 dans la ZAE du Velery Vraz à Plourin-lès-Morlaix.	Règlement graphique – Plan de zonage n°25

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
5	Zones d'activités	Garlan	Concernant les obligations liées à la Loi Barnier (Recul des constructions par rapport au réseau routier), la CCIMBO souhaite que ces reculs soient supprimés sur les secteurs déjà urbanisés car dans ce cas le recul ne s'applique pas. C'est notamment le cas sur la zone d'activité de Langolvas à Garlan.	Suppression du recul Loi Barnier sur le secteur déjà urbanisé de la ZAE de Langolvas à Garlan.	Règlement graphique – Plan de zonage n°27
10	Aéroport de Morlaix	Morlaix	La CCIMBO demande que soit élargie, dans sa partie Nord/est, la zone Uit actuellement définie afin d'élargir les potentialités d'accueil **de tous types d'activités en lien avec le secteur aéronautique.**	Élargissement du zonage Uit sur les parcelles C 417 (pour partie), C 418 (pour partie), C 2501 (pour partie) et C 487.	Règlement graphique – Plan de zonage n°20
11	Aéroport de Morlaix	Morlaix	La CCIMBO demande qu'un zonage particulier soit créé pour le secteur de l'aéroport (actuellement US) pour permettre sur ce site l'accueil **de tous types d'activités en lien avec l'activité aéronautique.**	Création d'un zonage Usa – zone urbanisée à vocation aéroportuaire	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°20 Règlement écrit – Zone USa
N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
Comité Régional de la Conchyliculture (CRC) Bretagne Nord					
1	Diagnostic socio-économique		L'activité conchylicole mériterait ainsi une présentation plus détaillée dans le diagnostic socio-économique (page 18 du tome 1 du rapport de présentation) dans une rubrique dédiée ou alors plus largement « activités économiques maritimes » car la conchyliculture et la pêche sont deux activités distinctes .	La rapport de présentation a été complété à l'appui des données fournies par le CRC.	RP 1 – Titre VI – Chapitre C

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
2	Qualité des milieux aquatiques		Le secteur de Pen al Lann – le Clouet à Carantec et le ruisseau du Frout, dont le bassin versant est situé sur les communes de Carantec, d'Henvic et de Taulé présentent des problèmes de contamination microbiologiques majeurs (multiples résultat d'analyses très défavorables). Ils sont suspectés d'avoir un impact direct sur la plus grande zone de production de la rivière de Morlaix, par rejet direct à Pen al Lann – le Clouet et par l'influence du panache du Frout, associés à une courantologie particulière limitant le renouvellement des masses d'eau notamment en morte eau. Je vous demande donc de tout mettre en œuvre pour que ces points noirs clairement identifiés soient traités.	Sur la commune de Taulé, le zonage est modifié de zone naturelle à espace remarquable pour renforcer cette protection sur les secteurs de Keriven, Roz-ar-Scour et la Palud.	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°15
3	Constructi-bilité		Je souligne la nécessité de maîtriser l'assainissement des eaux usées, qu'il soit collectif ou individuel : en effet, compte tenu de la proximité du littoral, tout rejet polluant impacte directement la qualité des eaux littorales. Aussi, nous n'avons pas d'opposition formelles aux extensions d'urbanisation, sous réserve qu'elles soient correctement assainies, et que le dimensionnement des dispositifs existants soit suffisant ou adapté. Le maintien des zonages 1AU de secteurs prévus en assainissement individuel et dont les sols sont inaptes est difficilement compréhensible ; ces zones devraient a minima être reclassées en 2AU afin d'identifier des solutions.	Les secteurs 1 AU situées en zonage d'assainissement collectif des communes de Guimaëc, Lanmeur et Plouégat-Guerrand sont classées en 2AU. Les secteurs suivants, qui présentent une aptitude mauvaise à l'assainissement autonome, sont déclassés : - Zones UHcl de Kerbabu et de Kermebel à Plougasnou - STECAL du Kermeur à Plougonven	RP 2 Règlement graphique – Plans de zonage n°8, 11, 13 et 55
5	Secteur de la Palud	Plouezoc'h	Le zonage du secteur de la Palud du Dourduff à Plouezoc'h a également attiré notre attention : il nous paraît plus cohérent d'avoir une jonction directe entre les zones NM et Uep plutôt que le maintien d'une très étroite bande NS entre ces 2 zonages (partie nord ouest de la Palud) ; cette zone doit faire l'objet d'un aménagement pour améliorer la fluidité et les conditions de circulation dans le cadre de la résolution des conflits d'usage de la Palud de Dourduff.	Règlement graphique modifié. Intégration en zone NM au lieu de NS de la bande considérée sur le secteur de la Palud.	Règlement graphique – Plan de zonage n°16

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
6	Zones Ao et Uep		Le règlement écrit soulève également quelques interrogations. Les établissements conchylicoles sont constitués en règle générale d'une seule unité fonctionnelle : le bâtiment comprend les installations de production (lavage, triage, purification, etc) mais également les bureaux, l'éventuel espace de vente et/ou de dégustation. L'activité conchylicole, dans toutes ses composantes, est réputée agricole au titre du Code rural et de la pêche maritime, doit pouvoir s'exercer dans les zonages retenus (Ao et Uep) pour les établissements conchylicoles à terre.	L'activité conchylicole est bien permise au sein des zones Ao et Uep. Néanmoins, afin de lever toute ambiguïté, la définition de l'activité de culture marine ajoutée au lexique.	Règlement écrit – Préambule - Lexique

Comité Régional de l'hébergement et de l'Habitat (CRHH)

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
Avis du CRHH			La Commission PLH du CRHH donne un avis favorable à l'unanimité au PLUi-H de Morlaix Communauté. Toutefois, il est demandé que les éléments de programmation montrant les objectifs chiffrés par produits sur le logement locatif social et le parc privés soient intégrés dans le PLUi-H approuvé.	Le POA est complété afin de préciser : - les éléments de programmation montrant les objectifs chiffrés par produits sur le logement locatif social et le parc privé - la localisation prioritaire de la production de logements sociaux en visant notamment les communes anciennement déficitaires au titre de la Loi SRU - les modalités de mise en œuvre de l'orientation « Permettre l'hébergement dans de bonnes conditions des migrants sur le territoire » : mettre en œuvre un groupe de travail pour connaître et préciser les besoins spécifiques en hébergement et notamment les conditions d'hébergement et d'accueil des travailleurs saisonniers et des migrants.	POA – Orientation n°2 et 4

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
4	Zones humides	Plougasnou Locquirec	Dans le dossier, les zones humides prises en compte sont les zones humides effectives mais également les zones humides potentielles La suppression du classement sur une zone humide effective n'apporte pas d'observations particulière. En revanche, le projet propose de supprimer les boisements également en zone humide potentielle. La justification de ce critère, présentée dans le rapport, est une anticipation des besoins dans le cadre du programme de restauration engagé avec l'Agence de l'Eau Loire Bretagne. La diminution importante de boisements classés (le boisement de Villeneuve Polard à Plouezoc'h par exemple), vient de l'application de ce critère de zone humide potentielles. Il en est de même pour celui du Moulin à Vent sur la commune de Plougasnou. Ce dernier constitue un ensemble forestier de taille plutôt rare dans le secteur et est un réservoir de biodiversité en cours de constitution. La suppression du classement des boisements par l'unique critère de zone humide potentielle devra donc être ré-examinée.	Des boisements situés en zone humide potentielle sont identifiés en espaces boisés classés sur la commune de Plougasnou à Bel-Air ; Kerbriant, Goasquérez, Corniou, Moulin à Vent, Kerangus pour une surface d'environ 26 ha	Règlement graphique – Plans de zonage n°4, 8 et 10

Commission départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
2.1	STECAL Nh	Plougonven	Ils sont situés sur la commune de Plougonven, « secteur de Disquéou », « secteur de Justiçou » et « secteur du Kermeur ». Le règlement prévoit des constructions d'habitation. Le STECAL du kermeur est en assainissement non collectif et les sols ont une mauvaise aptitude à l'épuration	Suppression du STECAL du Kermeur : Les parcelles, initialement classées en zone Nh, sont basculées en zone A.	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°55

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
			→ La commission émet un avis favorable sur la délimitation du STECAL « Justiçou », défavorable sur la délimitation du STECAL « Kermeur » en raison de l'inaptitude des sols et, sous réserve d'un restructuration du périmètre, un avis favorable sur la délimitation du STECAL « Disquéou » à Plougonven.		
2.2	STECAL Ni	Lanmeur Guerlesquin Pleyber-Christ Plouigneau Plourin-lès-Morlaix	- Un secteur identifié comme un STECAL Ni n'est pas délimité : STECAL Ni secteur de Kerocun Bihan, Lanmeur. → La commission émet donc un avis défavorable sur le secteur Ni « Kerocun Bihan » à lanmeur. - De plus, un certain nombre de STECAL Ni pose problème uniquement pour ce qui concerne la hauteur des constructions. En effet, pour le logement, le règlement autorise les extensions des habitations et les constructions d'annexe. Les constructions sont limitées à 200 m² d'emprise au sol et à 14 m de hauteur (au point le plus haut). → Sous réserve de diminuer la hauteur des constructions autorisées, la commission émet un avis favorable sur la délimitation des secteurs Ni correspondant aux STECAL « secteur de Poulfanc » à Guerlesquin, « secteur de Lan Kerven » à Lanmeur, « secteur du Kerguillerm » à Lanmeur, « secteur de Le Cun-Kerangff » à Pleyber-Christ, « secteur de Kernevez-St-Etienne » à Plouigneau. Les trois derniers STECAL sont de nature à compromettre le caractère naturel de la zone : - STECAL Ni « secteur de Keranteleven » à Pleyber-Christ : le périmètre est très étendu. L'activité actuelle génère des exhaussements. Le règlement du STECAL n'en limite pas la hauteur. → Sous réserve de diminuer la hauteur des constructions et d'encadrer celles des exhaussements, la commission émet un avis favorable sur la délimitation du secteur Ni correspondant	Maintien du STECAL Ni Kerocun Bihan à Lanmeur délimité sur la parcelle AB 50. Réduction de la hauteur maximale à 10m au point le plus haut pour tous les STECAL Ni au lieu des 14m initialement prévus (hormis pour le secteur de Bodister à Plourin-lès-Morlaix). Réduction du périmètre du STECAL Ni de Keranteleven à Pleyber-Christ : le zonage de la partie sud de la parcelle ZE35 est basculé de Ni à N.	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n° 41, 43, 50 et 52 Règlement écrit – Zone Ni

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
			au STECAL « secteur de Keranteleven » à Pleyber-Christ. - STECAL Ni « secteur de Bodister » à Plourin-lès-Morlaix : le STECAL est situé en pleine zone humide et dans la trame verte et bleue. → La délimitation du STECAL étant de nature à compromettre le caractère naturel de la zone, la commission émet un avis défavorable sur la délimitation du « secteur de Bodister » à Plourin-lès-Morlaix. - STECAL Ni « secteur du Quinquis » à Plougonven : l'emprise au sol autorisée peut aller jusqu'à 1 800 m² et le périmètre est très étendu. → Sous réserve de diminuer la hauteur des constructions, l'emprise au sol et le périmètre, la commission émet un avis favorable sur la délimitation du secteur Ni correspondant au STECAL « secteur de Quinquis » à Plougonven.	Révision du STECAL de Bodister à Plourin-lès-Morlaix : déplacement et réduction du périmètre Ni sur les parcelles E 698 (Nord), 699 et 700 (pour partie) situées hors zone humide et hors trame verte et bleue, et réduction de la hauteur maximale de 7m au point le plus haut. Maintien du STECAL Ni du Quinquis à Plougonven.	
2.3	STECAL Nep	Plouezoc'h	Un certain nombre de STECAL Nep ont situés à Plouezoc'h dans la bande des 100m du littoral et sont hors espace urbanisé. Le règlement autorise des constructions et annexes non conformes aux dispositions de l'article L. 121-16 du Code de l'urbanisme. Le rapport de présentation indique que les activités existantes dans ces secteurs nécessitent la proximité immédiate de l'eau. A ce titre, les constructions nouvelles qui le justifient pourront bénéficier de la dérogation liée aux dispositions de l'article L. 121-17 du Code de l'urbanisme. Le rapporteur propose aux membre de la commission de prendre acte de ce que ces secteurs Nep ne peuvent être admis entant que STECAL et de demander à la collectivité de ne pas les identifier en tant que tels. → Cette proposition est validée à l'unanimité des votants par la CDPENAF.	Suppression de l'identification de ces secteurs en tant que STECAL.	RP 2

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
2.4	STECAL Nv	Morlaix Pleyber-Christ	- Les deux STECAL Nv déterminés dans le projet de PLUi-H sont dévolus à l'accueil des gens du voyage. Le règlement ne prévoit pas les limites des hauteur, d'emprise et d'implantation mais leur faible superficie ne compromet pas le caractère naturel de la zone. → Sous réserve de préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité la commission émet un avis favorable sur la délimitation des secteurs Nv prévus dans le projet de PLUi-H.	Modification du zonage du STECAL Nv de Pleyber-Christ, et transformation en Nh et ajustement du règlement en conséquence : limitation de l'emprise au sol et de la hauteur maximale. Précision des conditions de hauteur et de densité du STECAL Nv de Morlaix.	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°42 Règlement écrit – Zones Nh et Nv
2.5	STECAL Nl littoraux	Carantec Locquirec Morlaix Ploueoc'h Plougasnou Taulé	Un certain nombre de secteurs Nl est prévu dans des communes soumises à la Loi littoral. Or, conformément à l'article L. 121-8 du Code de l'urbanisme, les STECAL sont interdits en commune littorale. De plus, le règlement n'autorise que les extensions des bâtiments existants et des constructions d'annexes (20 m²) ou alors, des constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs. L'utilisation de STECAL est donc inappropriée . D'autre part, les campings sont intégrés aux STECAL dont le périmètre est plus important que celui autorisé pour les campings, ce qui est illégal. - Carantec : Nl camping les Hortensias, camping les Mouettes, île Louët - Locquirec : Nl île blanche, camping de Rugunay, camping du Fond de la baie - Morlaix : Nl terrains de Keranroux, vallée de Ty Dour - Plouezoc'h : Nl camping de la Baie de Térénez, Château du taureau, île noire - Plougasnou : Nl camping de la mer, camping de la zone de loisirs de Mesquéau, domaine de Roches jaunes, camping du Trégor-route de Cosquerou	Dans la mesure où le classement en zone NL des secteurs ci-après n'ouvre pas de droit à construire en application des dispositions de la Loi littoral, suppression de la qualification de STECAL : - Carantec : Nl camping les Hortensias, île Louët - Locquirec : Nl île blanche, camping de Rugunay, camping du Fond de la baie - Morlaix : Nl terrains de Keranroux - Plouezoc'h : Nl camping de la Baie de Térénez, Château du taureau, île noire - Plougasnou : Nl camping de la mer, camping de la zone de loisirs de Mesquéau, domaine de Roches jaunes, camping du Trégor-route de Cosquerou Suppression du zonage NL et des STECAL suivants : - Carantec : Nl les Mouettes. Les trois secteurs considérés sont basculés de Nl à N. - Morlaix : Nl Vallée de Ty Dour. Le secteur considéré est basculé de Nl à N. Ajout d'un chapeau en amorce du règlement écrit applicable à la zone NL pour rappeler les dispositions applicables à la bande littorale des 100m.	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°7 et 26 Règlement écrit – Zone NL

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
2.6	STECAL Nl non littoraux	Garlan Guerlesquin Lanmeur Plougonven Plourin-lès-Morlaix Sainte-Sève St-Martin-des-Champs	D'autres secteurs Nl, en dehors des communes soumises à la Loi littoral, ne peuvent être admis en tant que STECAL. Le règlement autorise les constructions dont l'emprise au sol est limitée à 60 m² et la hauteur à 7m au point le plus haut. La desserte par les réseaux doit être satisfaisant et permettre les constructions. Le règlement ne précise pas les critères de densité. - Garlan : Nl secteur de Kerroyal. Réalisation d'un espace mobil-home et caravanes dans le camping. Pas de projet de constructions. - Guerlesquin : Nl secteur de l'étang du Guic. Permettre l' évolution des aménagements de loisirs existants. A priori, pas de projet de construction. Le secteur est très étendu. - Lanmeur : Nl écurie du Bot-On. Permettre l'évolution des aménagements de loisirs existants. Un centre équestre est considéré comme une activité agricole. - Plougonven : Nl espace de loisirs du centre-bourg. Permettre l'aménagement et l'installation d'équipements légers en lien avec les équipements sportifs voisins. - Plourin-lès-Morlaix : Nl Coat Miniou. Permettre l'évolution des aménagements du terrain de moto-cross. - Sainte-Sève : Nl Quinquis. Permettre de conforter lair naturelle. - St-Martin-des-Champs : Nl l'Hermitage. Création d'une aire naturelle de camping. → Le rapporteur propose aux membres de la commission de prendre acte que ces secteurs Nl ne peuvent être admis en tant que STECAL au sens du Code de l'urbanisme et de demander à la collectivité de ne pas les identifier en tant que tels. Cette proposition est validée à l'unanimité des votants par le CDPENAF.	Suppression du zonage NL et des STECAL suivants : - Garlan : Nl secteur de Kerroyal. Les parcelles considérée sont basculées en zone A. - Guerlesquin : Nl secteur de l'étang du Guic. La parcelle D 1198 est classée en zone N. - Plougonven : Nl espace de loisirs du centre-bourg. La parcelle AC240 est basculée en zone N. - Plourin-lès-Morlaix : Nl Coat Miniou. Les parcelles considérées sont déclassées en zone N. - Sainte-Sève : Nl Quinquis. Les parcelles considérée sont basculées en zone N. Suppression de l'identification du secteur suivant en tant que STECAL : - St-Martin-des-Champs : Nl l'Hermitage. Maintien du zonage NL et de la qualification de STECAL du secteur Ecurie du Bot-Onn – route de Plouezoc'h à Lanmeur et précision des conditions de hauteur et de densité dans le règlement écrit.	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°17,24, 36, 43 et 45 Règlement écrit – Zone NL

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
2.7	STECAL Nl non littoraux (bis)	Le Cloître St-Thégonnec Pleyber-Christ Plouegat-Moysan Plougonven Plouigneau St-Martin-des-Champs St-Thégonnec Loc-Eguiner	Un certain nombre de STECAL Nl n'est pas de nature à compromettre le caractère naturel de la zone mais la rédaction du règlement écrit nécessiterait d'être précisée. - Le Cloître St-Thégonnec : Nl camping des Bruyères. Création de bâtiments. Le dossier ne fournit pas d'éléments relatifs à l'aptitude des sols alors qu'il existe une zone humide limitrophe. - Pleyber-Christ : Nl Roc'h Creis et Treuscoat. Permettre l'évolution de l'activité existante. - Plouegat-Moysan : Nl auberge le puits de Jeanne. Permettre l'évolution de l'activité existante. - Plougonven : Nl Kersahet. Permettre l'évolution touristique des hébergements. La surface de plancher ne doit pas excéder 250 m². - Plougonven : Nl Ty Prad-Kermeur. Permettre l'évolution touristique. La surface de plancher ne doit pas excéder 150 m². - Plouigneau : Nl Croas Men. Permettre l'évolution des aménagements du camping à la ferme. - St-Martin-des-Champs : Nl Château de Pennélé. Permettre l'évolution de l'activité touristique existante. - St-Thégonnec Loc-Eguiner : Nl Kerargant. → Sous réserve de préciser les conditions de densité, la commission émet un avis favorable sur la délimitation des secteurs ci-avant détaillés.	Maintien du zonage NL et de la qualification de STECAL, et précision du règlement écrit des secteurs suivants : - Le Cloître-St-Thégonnec : Nl camping des Bruyères. Limitation du nombre de bâtiments, de la hauteur et de l'emprise au sol. - Pleyber-Christ : Nl Roc'h Creis. Précision de la destination et de l'objet de l'opération. - Pleyber-Christ : Nl Treuscat - Extension du zonage NL sur la parcelle ZL 59 pour inclure le Parcabout. - Plougonven : Nl Kersahet - Plougonven : Ty Prad-Kermeur – Extension du zonage Nl à l'Est pour inclure projet de parking. - Plouigneau : Nl Croas Men Suppression du zonage NL et des STECAL suivants : - Plouegat-Moysan : Nl Auberge du puits de Jeanne. Les parcelles considérée sont basculées en zone A. - St-Thégonnec Loc-Eguiner : Nl Kerargant. Les parcelles considérée sont basculées en zone A. Maintien du zonage NL et des STECAL suivants : - St-Martin-des-Champs : Nl Château de Pennélé. - Pleyber-Christ : Nl Treuscoat.	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°21, 31, 55 et 57. Règlement écrit – Zone NL
2.8	STECAL Nl non littoraux (ter)	Plouegat-Moysan Plougonven	- Plouegat-Moysan : Nl maison de vacances de Lesleac'h. Permettre l'évolution de l'activité existante. Emprise au sol 65 m² et hauteur 5m. A proximité immédiate de zones humides. Ne compromet pas le caractère naturel de la zone. -Plougonven : Nl le Tromorgant. Reconversion d'un moulin en lieu de réception. Présence de zone humide en limite de terrain et absence de connaissance de l'aptitude des sols à	Maintien du zonage NL et de la qualification de STECAL, et précision du règlement écrit du secteur suivant : - Plouegat-Moysan : Nl maison de vacances de Lesleac'h. Limitation du nombre de bâtiments, de la hauteur, de l'emprise au sol et de la surface de plancher. - Plougonven : Modification du périmètre du STECAL de Tromorgant pour inclure l'emprise du parking : parcelles ZE 9,	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°29, 38, 53 et 55 Règlement écrit – Zone NL

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
			l'épuration. Peut compromettre le caractère naturel de la zone si les constructions sont nombreuses. - Plougonven : Nl Toulivinen. Création d'un accueil pédagogique. La surface de plancher ne doit pas excéder 150 m². Présence de zone humide en limite de terrain et absence de connaissance de l'aptitude des sols à l'épuration. Peut compromettre le caractère naturel de la zone si les constructions sont nombreuses. - Plougonven : Nl ancienne gare du Kermeur. Réhabilitation de l'ancien bâtiment en gîte d'étape. Présence de zone humide en limite de terrain et absence de connaissance de l'aptitude des sols à l'épuration. Peut compromettre le caractère naturel de la zone si les constructions sont nombreuses. → Sous réserve de préciser dans le règlement les conditions de densité et d'imposer une aptitude des sols à l'assainissement non collectif pour autoriser les nouvelles constructions, la commission émet un avis favorable sur la délimitation des secteurs Nl ci-avant détaillés.	10, 12 et 40 basculées de N à NL. Suppression du zonage NL et des STECAL suivants : - Plougonven : Nl ancienne gare du Kermeur – Parcelle XD 110 basculée en zone N. - Plougonven : Nl Toulivinen – Parcelle YB 14 basculée en totalité en zone N.	
2.9	STECAL Nl non littoraux (quater)	St-Thégonnec Loc-Eguiner Ste-Sève	Les deux derniers STECAL Nl présentés en séance présentent une localisation problématique et/ou un périmètre étendu. - St-Thégonnec Loc-Eguiner : Nl Manoir de Penfao. Présence de zones humides et périmètre très étendu de nature à compromettre le caractère naturel de la zone. - Ste-Sève : Nl Moulin de Mintric. Est situé en pleine zone humide et dans la trame verte et bleue. → Sous réserve de diminuer le périmètre et de préciser les conditions de densité, la commission émet un avis favorable sur la délimitation du secteur Nl Manoir de Penfao à St-Thégonnec Loc-Eguiner. La délimitation du STECAL étant de nature à compromettre le caractère naturel de la zone, la commission émet un avis défavorable sur la délimitation du secteur Nl Moulin de Mintric à Ste-Sève.	Suppression du zonage NL et des STECAL suivants : - St-Thégonnec Loc-Eguiner : Nl Manoir de Penfao. Les parcelles considérées sont basculées en zone N. - Ste-Sève : Nl Moulin de Mintric. Les parcelles considérées sont basculées en zone N.	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°33, 40

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
Préfecture du Finistère					
1	Justification ds choix		Certaines thématiques du rapport de présentation méritent d'être étayées afin d'expliciter les choix retenus et de justifier certains aspects du règlement.	Le Tome 2 du rapport de présentation a été complété et modifié en fonction des évolutions des différentes pièces du PLUiH et au regard des diverses observations formulées sur le document arrêté	RP 2
3	Lisibilité		Concernant le règlement graphique, le choix du carroyage, sans intégration des limites communale, permet difficilement de situer les parcelles transfrontalières. Il n'y a pas de plan général permettant de visualiser spatialement le projet d'aménagement d'ensemble porté par les quatres axes du PADD. Il est aussi nécessaire de retravailler la sémiologie des cartes.	Les tomes 1 et 2 du règlement graphique ont été retravaillés en vue de gagner en lisibilité : - Révision du carroyage - Ajout des limites communales - Ajout des lieux dits - Ajout des numéros de parcelles - Symbologie : églises, voies de chemin de fer, cimetières - Symbologie changement de destination. Un cartographie en format A0 a été créée en vue de localiser, à l'échelle du territoire, l'ensemble des zones U, AU, et les OAP. Elle est complétée par une cartographie faisant apparaître les zones U, AU, A et N à l'échelle du territoire de manière à rendre lisible le projet intercommunal.	Règlement graphique – Plan de zonage et plan thématique
4	Contenu du dossier		Annexer au PLUi-H, les servitudes d'utilité publiques relatives aux ZPPAUP de Plougonven et Plourin-lès-Morlaix. Mettre à jour certaines servitudes (archéologiques, périmètres des abords, lignes électriques…).	Une mise à jour des servitudes a été réalisée à l'appui des dernières données disponibles sur le site de la Préfecture du Finistère.	Annexes – Servitudes d'utilité publique
6	Territoire à 27		Le projet de PLUi-H traite d'un territoire à 27. Depuis le 1er janvier 2019, les communes de Plouigneau et du Ponthou ont fusionnées Il n'y a plus 26 communes et toutes les les pièces du dossier doivent intégrer cette modification.	Les pièces du dossier ont été corrigées en conséquence.	RP 1 et 2 PADD
9	Indicateurs		Prévoir, pour le bilan du PLU, un indicateur d'analyse des résultats du plan qui permettra de vérifier l'équilibre entre les constructions nouvelles, renouvellement urbain, résidences secondaires, vacances.	Le rapport de présentation – Tome 2 – a été complété en ce sens.	RP 2

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
10	Économie		La modération de consommation de l'espace ne s'applique pas aux zones d'activités. Si les surfaces dévolues aux équipements et infrastructures diminuent de 90 %, les besoins en zones d'activités augmentent de 35 %. La question des friches d'activités n'est pas traitée dans le PLU d'autant plus que certaines zones d'activités en disposent et certaines représentent de grandes surfaces réutilisables (dans la ZA de Keriven par exemple).	Le tome 2 du rapport de présentation a été complété en ce sens. Le calcul de la modération de la consommation de l'espace dédiée à l'économie a été mis à jour au regard des dernières évolutions de zonage et il a été procédé à une nouvelle vérification des calculs. La démarche initiée sur la restructuration et la requalification de la ZAE de Keriven a également été mentionnée.	RP 2 – Titre VIII – Chapitre C
11			Il faut définir un indicateur permettant l'analyse des résultats du plan par rapport à cette thématique afin de limiter la consommation d'espace utilisé par les zones d'activités.	Le rapport de présentation – Tome 2 – a été complété en ce sens.	RP 2
14			La largueur des secteurs affectés par le bruit et définis dans l'arrêté préfectoral n°2004-0101 du 12/02/2004 doivent être reportées au règlement graphique.	Le règlement graphique a été complété en ce sens.	Règlement graphique – Plan thématique
17	Habitat des les zones A et N		Le règlement écrit autorise de nombreuses destinations et sous-destination pour les constructions à usage de diversités agricoles. Ces possibilités sont trop variées, une relecture est requise afin d'assurer la pérennité des activités agricoles et limiter le développement des tiers à cette activité.	Le règlement écrit est modifié et restreint. Les changements de destination pourront uniquement être autorisées sous conditions au sein des destinations et sous-destinations suivantes : logement, restauration, hébergement hôtelier et touristique, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.	RP 2 Règlement écrit
21	Change-ments de destination		Il serait souhaitable que l'article du règlement écrit relatif aux réseaux (« dispositions générales à toutes les zones » ; P38) , précise que les règles d'assainissement s'appliquent aux bâtiments existants objets d'un changement de destination.	Le règlement écrit a été complété en ce sens.	Règlement écrit – Dispositions applicables à toutes les zones – Chapitre G
24	Cohésion et mixité social		Le PLUiH ne contient pas de secteurs de mixité sociale. Il faut au moins en prévoir dans les endroits stratégiques définis pas la collectivité.	Le Programme d'Orientations et de Programmations a été complété en ce sens.	POA -p36
25			Il faudrait accentuer la production de logement locatif social sur les territoires des communes anciennement déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU.	Le Programme d'Orientations et de Programmations a été complété en ce sens.	POA -p36

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
28	Évaluation environnementale	Garlan Guerlesquin Plougonven St-Thégonnec Loc-Eguiner Ste-Sève	De même, il conviendra de supprimer les STECAL des zones à enjeux environnementaux.	Suppression des STECAL suivants : - Garlan : Nl secteur de Kerroyal (périmètre de captage) - Guerlesquin : Nl secteur de l'étang du Guic (périmètre de captage) - Plougonven : Nl ancienne gare du Kermeur (zone humide + aptitude mauvaise à l'assainissement autonome) - St-Thégonnec Loc-Eguiner : Nl Manoir de Penfao (périmètre étendu + zone humide). - Ste-Sève : Nl Moulin de Mintric (trame verte et bleue + zone humide).	RP 2 Règlement graphique
31	Milieux naturels remarquables	Plounéour-Ménez Le Cloître St-Thégonnec Plougonven Botsorhel Plouigneau	Les habitats à enjeux forts ou très fort, des habitats d'intérêt communautaire figurant dans les inventaires des espèces et habitats, n'ont pas un zonage qui permet d'assurer leur protection. Concernant les ZNIEFF et ZICO, la plus grande partie de ces entités est couverte par les sites Natura 2000, la plupart sont en N ou NS. Il conviendra de prendre en compte la documentation existante « DOCOB » et « inventaires » afin de protéger par un zonage adapté les habitats d'intérêt communautaire prioritaire.	Le règlement graphique a été ajusté en conséquence. Les habitats d'intérêt communautaire ont été classés en zone N.	Règlement graphique – plan de zonage
35	Adduction en eau potable		Sur le territoire de Morlaix Communauté, on dénombre 16 stations de production d'eau potable avec des procédés de traitement différents. La capacité globale de production à l'échelle du territoire est de 12,9 millions de m³ / an. Ceci correspondant à la somme des volumes annuels consommés par les communes et les syndicats présents sur le territoire sur l'année 2014. On peut donc se demander si le territoire est en capacité d'assurer l'alimentation en eau potable de la future population.	Des précisions apportées sur l'étude en cours et les plans d'évolution des réseaux d'alimentation en eau potable ont été versées au rapport de présentation Tome 2	Rapport de présentation – Tome 2 – capacité d'accueil

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
36	Adduction en eau potable	Garlan Guerlesquin Morlaix Plouezoc'h Plougonven Plouigneau Ste-Sève St-Jean-du-Doigt Taulé	Des secteurs en périmètre de protection rapprochée de captage d'eau sont ouverts à l'urbanisation. Il y a aussi des STECAL et des bâtiments faisant l'objet de changements de destinations sur ces périmètres.	Afin de limiter l'impact environnemental vis-à-vis de l'eau, les changements de destinations et STECAL situés au sein des périmètres de captage d'eau potable ont été supprimés : - 24 changements de destination concernés sur les communes de : * Morlaix (Parcelles C 338 et C 323), * Plouezoc'h (Parcelles D 403, D 1191, D 854, D 1072 et D 368), * Plougonven (Parcelles ZA 76 et YC 78), * Plouigneau (Parcelles H 310, H 204, H 179, H 1800 et H 1829), * Saint-Jean-du-Doigt (ZL 47 et ZL 67) * Taulé (D 813, D 267, D 292 et D 584). - 3 STECAL concernés : camping de Kerroyal à Garlan, de l'étang du Guic à Guerlesquin, du Moulin de Mintric à Ste-Sève.	RP 2 Règlement graphique – plan de zonage
37	Traitement des eaux usées	Guimaëc Lanmeur	Des analyses récentes indiquent que la station de Lanmeur (la commune de Guimaëc est raccordée à cette station) présente des dysfonctionnements préjudiciables à l'environnement. En attente de remédiation, les secteurs ouverts à l'urbanisation des communes de Lanmeur et Guimaëc doivent être classés en 2AU.	L'ensemble des zones 1 AU situées en zonage d'assainissement collectif des communes de Guimaëc et de Lanmeur sont classées en 2AU.	RP 2 Règlement graphique – plan de zonage Annexes – Zonage d'assainissement des eaux usées
38		Plougasnou Plougonven	Nombre de terrains envisagés à l'urbanisation présente une inaptitude (moyenne à mauvaise) à l'assainissement individuel. Les terrains inaptes à l'assainissement non collectif ne doivent pas être constructibles. Les communes concernées sont les suivantes : Le Cloître Saint-Thégonnec, Lanmeur, Guimaëc, Henvic, Pleyber-Christ, Plouegat-Guerrand, Plouegat-Moysan, Plougasnou, Plouigneau, Plourin-lès-Morlaix. Les terrains inaptes à l'assainissement non collectif ne doivent pas être constructibles.	En raison d'une aptitude des sols « mauvaise » à l'assainissement collectif, les secteurs suivants sont déclassés : - Zones UHcl de Kerbabu et de Kermebel à Plougasnou - STECAL du Kermeur à Plougonven	RP 2 Règlement graphique – plan de zonage

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
47	Capacité d'accueil		L'analyse de la capacité d'accueil devra traiter le sujet de l'alimentation en eau potable des communes littorales et aussi des autres communes de l'EPCI.	Des précisions sur la capacité d'alimentation en eau potable ont été versées au rapport de présentation Tome 2 : Titre V. Articulation du plan avec les dispositions de la Loi littoral	Rapport de présentation – Tome 2 – Titre V - 1°
48	Extensions de l'urbanisation en continuité	Henvic	Commune de Henvic, le secteur du Pont de la corde, est désigné comme village. L'existence d'un club de kayak et l'implantation de constructions autour d'un rond-point ne peuvent constituer un village. Le secteur du Pont de la Corde doit être retiré de l'urbanisation.	Le secteur du Pont de la Corde à Henvic ne répond à aucune des définitions du village telles qu'exposées dans le second tome du rapport de présentation. En particulier, une entitié urbaine indépendante du centre-bourg peut être qualifiée de village sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes : - les constructions sont regroupées selon une tradition locale, comptant un noyau bâti ancien ou des constructions anciennes, s'accompagnant par la suite d'extensions plus récentes ; ou présentant une organisation structurée. - nombre minimum de logements : 90 - densité significative - il ne doit pas s'agir d'un quartier uniquement résidentiel. Ainsi, la présence à minima d'un commerce, d'un service, d'un équipement ou d'un lieu d'échanges ou interactions doit être respectée. Suppression des zones Uhc, 1AUh sur le secteur du Pont de la Corde.	Rapport de présentation – Tome 2 – Titre V - 4° OAP Règlement graphique – plan de zonage Annexes – Zonage n°12 d'assainissement des eux usées
49		Locquirec	Commune de Locquirec, au lieu dit Lézingard. Les zonages Uhc, 1AUh et 2AUh permettent des extensions d'urbanisation, or ce site ne constitue pas un village et doit être retiré de l'urbanisation.	Le secteur de Lezingard à Locquirec ne répond à aucune des définitions du village telles qu'exposées dans le second tome du rapport de présentation. En particulier, une entitié urbaine indépendante du centre-bourg peut être qualifiée de village sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes : - les constructions sont regroupées selon une tradition locale, comptant un noyau bâti ancien ou des constructions anciennes, s'accompagnant par la suite d'extensions plus récentes ; ou présentant une organisation structurée. - nombre minimum de logements : 90 - densité significative - il ne doit pas s'agir d'un quartier uniquement résidentiel.	Rapport de présentation – Tome 2 – Titre V - 4° OAP Règlement graphique – plan de zonage n°6 Annexes – Zonage d'assainissement des eaux usées

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
				Ainsi, la présence à minima d'un commerce, d'un service, d'un équipement ou d'un lieu d'échanges ou interactions doit être respectée. Suppression des zones Uhc, 1AUh et 2AUh sur le secteur de Lezingard à Locquirec.	
53	Coupures d'urbanisation		Il serait souhaitable pour une meilleure lecture de faire figurer les coupures d'urbanisation sur un document graphique et de prévoir un zonage mieux adapté permettant de le préserver.	Ajout d'une cartographie dans le rapport de présentation.	Rapport de présentation – Tome 2 – Titre V - 2°
54	Espace proche du rivage	Locquénolé Locquirec	La limite de l'espace proche du rivage (EPR) des communes de Locquénolé et de Locquirec doit être revue. - A Locquirec, le tracé de l'EPR ne respecte pas les critères des espaces proches définis dans le ScoT (page 22 du diagnostic : état initial de l'environnement), il reprend les limites du POS (de 2004) antérieur au ScoT de 2007. Ainsi, on constate que le lieu-dit « Lézingard » est exclu de la limite des espaces proches alors que sa distance par rapport au rivage y justifie pleinement son intégration. - A Locquénolé, l'EPR a été réduit par rapport au PLU approuvé le 2 juillet 2018, sans justification particulière. L'EPR doit reprendre les limites qui figurent dans le PLU approuvé.Les extensions de l'urbanisation au sein des espaces proches du rivage des communes littorales ne sont ni justifiées ni motivées dans le PLUi-H. Le PLUi-H doit intégrer les dispositions de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme.	Modification de l'EPR sur Locquénolé Maintien de tracé de l'EPR sur la commune de Locquirec (absence de covisibilité sur le secteur de Lézingard).	RP 2 Règlement graphique – plan de zonage
55	Espace proche du rivage		Les extensions de l'urbanisation au sein des espaces proches du rivage des communes littorales ne sont ni justifiées ni motivées dans le PLUi-H. Le PLUi-H doit intégrer les dispositions de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme.	Le rapport de présentation a été complété en ce sens.	Rapport de présentation – Tome 2 – Titre V - 3°
56	Espaces remarquables		Certaines infrastructures sont en zone NS (routes, quai,…) et ce zonage ne permet pas l'évolution (sécurisation des bords…) de ces structures. Supplétivement, et à condition qu'ils ne concernent pas des infrastructures et leurs abords,	Les dites infrastructures ont été retirées du zonage NS.	Règlement graphique – plan de zonage

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
			des habitats d'intérêt prioritaire Natura 2000 pourraient être ajoutés à la zone NS.		
57	Espaces remarqua-bles	Taulé Guimaëc	On peut noter des déclassements de zones NS par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur.	Les secteurs anciennement classés en NS au PLU communaux ont été reclassés en zone NS sur les secteurs de Keriven, Roz-ar-Scour et la Palud à Taulé et Kerbuic, Roc'h herve, Ty Nec'h et Moulin de Moualhic à Guimaëc.	Règlement graphique – plans de zonage n°6, 14 et 15
58		Henvic Locquirec Plouezoc'h Plougasnou	Les repérages de changements de destination de bâtiments devront être supprimés. Le règlement devra respecter la spécificité des espaces remarquables et être conforme à l'article L. 121-24 du code de l'urbanisme.	Afin de se conformer aux dispositions de l'article L. 121-274 du Code de l'urbanisme qui n'autorise que des aménagements légers au sein des espaces remarquables, les 4 changements de destinations situés au sein de ces espaces ont été supprimés : * Henvic (Parcelle A 567), * Plouezoc'h (Parcelles C 235 et A 09) Pièces appro° à revoir. * Plougasnou (Parcelle ZE 199)	Règlement graphique – plan de zonage
62	Bande des 100 mètres	Locquirec	Sur la commune de Locquirec, au lieu dit « Moulin de la Rive », le périmètre de centralité et le bâtiment faisant l'objet d'un changement de destination, dans la zone naturelle (zonage N) servant de coupure d'urbanisation, sont incompatibles avec l'article L.121-16 du code de l'urbanisme. Il est nécessaire de supprimer le périmètre de centralité hors espace urbanisé.	Afin de se conformer aux dispositions de l'article L. 121-274 du Code de l'urbanisme qui n'autorise que des aménagements légers au sein des espaces remarquables, le périmètre de centralité du Moulin de la rive à Locquirec le changement de destination identifié sur la parcelle AY 20 ont été supprimés.	Règlement graphique – plan de zonage n°7
64	Campings		Les campings n'ont pas à être intégrés aux STECAL, car le règlement et le périmètre de ces STECAL sont incompatibles avec l'usage et les périmètres des campings.	L'ensemble des terrains de campings situés hors espaces urbanisés ont été classés en NL en vue de conforter les activités existantes. Ils ne revêtent pas pour autant les caractéristiques d'un STECAL et ne sont donc plus identifiés en tant que tel dans la mesure où le classement en zone NL des secteurs ci-après n'ouvre pas de droit à construire en	RP 2

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
				application des dispositions de la Loi littoral.	
65	Domaine public maritime et fluvial Domaine public maritime et fluvial		Le règlement graphique ne respecte pas la limite départementale de la mer. Sur le secteur de Penzé, le zonage n'atteint pas la limite médiane entre les communes riveraines de la rivière. Il en résulte l'absence de zonage sur le domaine public maritime. Il serait pertinent de compléter les zonages manquants, de préciser la limite en mer des zonages du PLUi-H, car elle n'apparaît pas au règlement graphique.	Le règlement graphique a été précisé en ce sens.	Règlement graphique – plan de zonage
66			Des ouvrages lourds situés sur le domaine public fluvial ou maritime se trouvent en zone NS et le code de l'urbanisme n'y autorise que quelques aménagements légers. Le zonage devra être revu afin de permettre d'entretenir et de conformer ces éléments.	Les dites infrastructures ont été retirées du zonage NS.	Règlement graphique – plan de zonage
67			L'activité des cultures marines bénéficie d'un zonage spécifique Ao, appliqué aux établissements et bassins situés hors zones urbanisées. Il serait souhaitable de compléter le règlement par la définition de cette activité telle qu'elle est libellée dans le code rural et de la pêche maritime – article R.923-9 : *« Les activités d'exploitation du cycle biologique d'espèces marines, végétales ou animales, comprenant, notamment, le captage, l'élevage, l'affinage, la purification, l'entreposage, le conditionnement, l'expédition ou la première mise en marché de produits ».*	Définition de l'activité de culture marine ajoutée au lexique.	Règlement écrit - Préambule
70			Le règlement graphique contient de nombreuses erreurs de zonage : - dans plusieurs endroits on peut trouver un zonage A sur des vasières (par exemple, la rivière du Dourduff). - des bassins ostréicoles sont classés en NS. - les limites administratives du port de Penzé (commune de Taulé) et du port de Morlaix sont en NL, ce zonage n'est pas adapté à une entité « portuaire ».	Des erreurs matérielles ont été corrigées dans le document graphique, notamment : - Classement en zone NS au lieu de A de la rivière du Dourduff - Classement en zone NM au lieu de A du port de Penzé ...	Règlement graphique – plan de zonage

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
			- le port de Henvic n'a pas de zonage. - de nombreux secteurs il existe des erreurs de zonage relatives à la frontière terre-mer. Cette liste n'est pas exhaustive, il conviendra de vérifier soigneusement les limites des zonages en mer et le long du littoral.		
73	Risques et nuisances		Le risque technologique est peu présent sur le territoire mais le PLUi-H n'en fait pas mention. Pourtant, sur la commune de Saint-Thégonnec Loc-Eguiner, il existe des zones de surpression de 50 à 20 mbars relative à l'usine « SAS Sanders Bretagne ». Le PLUi-H doit traiter et intégrer ces zones à celles des servitudes d'utilité publiques conformément au porter à connaissance « risques technologiques » transmis le 4 novembre 2015 à la collectivité.	Le rapport de présentation a été complété en ce sens.	RP 1 – Titre VI – Chapitre D
76			Le radon est présent sur la majorité des communes du territoire de l'EPCI. Elles sont classées en potentiel « moyen » ou « fort » mais cette thématique n'est pas traitée dans le PLUi-H. Elle aurait mérité d'être évoquée dans le diagnostic environnemental « risques naturels ».	Le rapport de présentation a été complété en ce sens.	RP 1 – Titre VI – Chapitre D
77			L'information sur les anciens sites industriels recensés dans la banque de données BASIAS est insuffisante. Il conviendrait d'ajouter au rapport de présentation la liste des sites recensés et d'améliorer la carte peu lisible du rapport de présentation.	Le rapport de présentation a été complété en ce sens : ajout d'une cartographie et de la liste des sites recensés sur le territoire.	RP 1 – Titre VI – Chapitre D
78			Le règlement écrit autorise des reconstructions après sinistres sous réserves de diminuer le risque ou de le supprimer. Les possibilités de reconstructions après sinistres doivent être plus prescriptives afin de ne pas exposer, à nouveau, les biens et les personnes.	Le règlement écrit a été modifié en ce sens : suppression du terme « et que la vulnérabilité de ces biens soit diminuée ».	Règlement écrit – Dispositions applicables à toutes les zones – Chapitre A - 12°

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Titre IV. Prise observations du public

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
Qualité du dossier et de la concertation						
RD079	PILIDJIAN Françoise	Il semble que tout soit fait pour qu'il y ait peu de participation du public : dossier non consultable dans toutes les mairies, manque de clarté et de praticité du dossier dématérialisé. Dimension étriquée du cadre du registre dématérialisé qui rend la relecture difficile	L'enquête publique unique relative au PLUi-H et au zonage d'assainissement des eaux usées respecte les dispositions des articles R.123-1 et suivants du Code de l'environnement, qui prévoient les modalités d'organisation de l'enquête, de publicité et la manière dont le public peut formuler des observations et propositions. S'agissant du manque de clarté, le dossier qui sera soumis à l'approbation du Conseil de Communauté sera retravaillé de manière à gagner en lisibilité, notamment les tomes 1 et 2 du règlement graphique.	(Voir aussi réponse à RD005). Le dossier était en effet très lourd. La commission d'enquête a formulé dans ses conclusions un certain nombre de remarques sur sa lisibilité. Les documents graphiques seront améliorés dans le document final. Le public a fait 437 dépositions (163 sur les registres mis à sa disposition, 54 par courrier, 220 dans le registre dématérialisé).	Les tomes 1 et 2 du règlement graphique ont été retravaillés en vue de gagner en lisibilité : - Révision du carroyage - Ajout des limites communales - Ajout des lieux dits - Ajout des numéros de parcelles - Symbologie : églises, voies de chemin de fer, cimetières - Symbologie changement de destination.	Règlement graphique – Plan de zonage et plan thématique
RD085	CLOAREC Jean-Pierre, conseiller municipal Morlaix	CONSULTATION DES HABITANTS : procédure insatisfaisante, peu dynamique, pas d'accompagnement des individuels, pas de réunion publique, cartes peu lisibles	Les modalités de concertation ont été définies par la délibération 15-227 du 21 décembre 2015, de manière à permettre au public de s'informer (presse locale, bulletin intercommunal, site internet de Morlaix communauté, et	10 réunions publiques se sont tenues en 2018. Voir bilan de la concertation annexé à la délibération du Conseil de Communauté du 11/02/19 et rapport de l'enquête publique p 49 et 50.	Les tomes 1 et 2 du règlement graphique ont été retravaillés en vue de gagner en lisibilité : - Révision du carroyage - Ajout des limites communales - Ajout des lieux dits - Ajout des numéros de parcelles - Symbologie : églises, voies de	Règlement graphique – Plan de zonage et plan thématique

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
			exposition itinérante), de débattre et échanger (réunions publiques) et de s'exprimer (par courrier, courriel ou dans les registres d'observations disponibles dans chacune des mairies et à Morlaix Communauté). Le Conseil de Communauté, lors de sa séance du 11 février 2019, a tiré le bilan de cette concertation. Cf Délibération D19-014		chemin de fer, cimetières - Symbologie changement de destination.	
RD120		Locquirec : Documents très difficiles à comprendre	Le dossier qui sera soumis à l'approbation du Conseil de Communauté sera retravaillé de manière à gagner en lisibilité, notamment les tomes 1 et 2 du règlement graphique.	Le dossier était conséquent et des remarques ont été faites pour améliorer sa lisibilité.	Les tomes 1 et 2 du règlement graphique ont été retravaillés en vue de gagner en lisibilité : - Révision du carroyage - Ajout des limites communales - Ajout des lieux dits - Ajout des numéros de parcelles - Symbologie : églises, voies de chemin de fer, cimetières - Symbologie changement de destination.	Règlement graphique – Plan de zonage et plan thématique
RD131	TOSSER Marie France, adhérente Bretagne Vivante	Accessibilité/lisibilité des documents : approbation des demandes de simplification des textes ou améliorations des cartes du règlement graphique, l'absence des limites communales et des éléments forts structurants les a rendus illisibles et quasi-inexploitables à	Le dossier qui sera soumis à l'approbation du Conseil de Communauté sera retravaillé de manière à gagner en lisibilité, notamment les tomes 1 et 2 du règlement graphique.	Ces critiques ont également été formulées par la commission d'enquête (voir ses conclusions). Les documents graphiques seront améliorés.	Les tomes 1 et 2 du règlement graphique ont été retravaillés en vue de gagner en lisibilité : - Révision du carroyage - Ajout des limites communales - Ajout des lieux dits - Ajout des numéros de parcelles - Symbologie : églises, voies de chemin de fer, cimetières	Règlement graphique – Plan de zonage et plan thématique

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
		fortiori en consultation à l'écran			- Symbologie changement de destination.	
RD183	Groupe Mammolo-gique Breton	REMARQUES SUR LE CONTENU DU DOSSIER / risque radon non cité (cf avis MRAe), questions environnementales et enjeux climatiques pas assez intégrés aux différentes problématiques. Enjeux environnementaux sous-évalués. Absence de carte du territoire. Une certaine opacité du document nuisant à l'appropriation par le public : légendes invisibles, cartes floues.	- Ce risque pourra être mentionné dans le diagnostic du rapport de présentation. - La question environnementale et les enjeux climatiques ont été placés au cœur de la réflexion. Ils sont notamment déclinés dans l'axe 2 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : préserver la richesse des milieux naturels, protéger la ressource en eau potable et améliorer la qualité des eaux souterraines et superficielles, réussir une transition énergétique économe et durable et opérer une gestion maîtrisée des déchets... Par ailleurs deux OAP Thématiques ont été spécifiquement consacrées à ces sujets : l'OAP Climat-Energie et l'OAP Trame verte et bleue / paysage. - Le dossier qui sera soumis à l'approbation du Conseil de Communauté sera retravaillé de manière à gagner en lisibilité, notamment les tomes 1 et 2 du règlement graphique.	Voir conclusions de la commission d'enquête sur les questions environnementales. Le document final devra être amélioré et présenter des documents graphiques lisibles. La commission a aussi émis des critiques sur ce point.	Les tomes 1 et 2 du règlement graphique ont été retravaillés en vue de gagner en lisibilité : - Révision du carroyage - Ajout des limites communales - Ajout des lieux dits - Ajout des numéros de parcelles - Symbologie : églises, voies de chemin de fer, cimetières - Symbologie changement de destination.	Règlement graphique – Plan de zonage et plan thématique

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
Constructibilité (communes littorales)						
Ref obs°	**Nom – Prénom (intervenant)**	**Nature et détail de l'observation**	**Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage**	**Appréciation de la commission d'enquête**	**Modifications apportées au dossier arrêté**	**Document(s) impacté(s)**
CAR-RP6	BEGUEL Eric	Carantec : Parcelles B425-426-427-409 planche 6 : demande de passage de 2AU en 1AU	Conformément à l'article R. 151-20 du Code de l'urbanisme, les parcelles étant desservies par une voie et par les réseaux d'eau, d'électricité elles pourraient être reclassées en zone 1AU.	En présence des réseaux, le reclassement en 1AUh est logique	Modification du zonage des parcelles B 424, 425, 426 et 427 (Nord) : reclassement de la zone 2AUh en 1AUh. Création d'une OAP sectorielle dédiée - Secteur rue du Parc ar Meneyer.	RP2 Règlement graphique – Plan de zonage n°7 OAP sectorielle
CAR-RP8	BIZIEN P.Y.	Carantec : Parcelles C1603 et 339 planche 12 : demande de constructibilité de la parcelle 1603 en priorité (projet de construction ou extension d'une maison adaptée à un handicap pour ses enfants)	L'intégration de cette parcelle au sein de l'enveloppe urbanisée pourrait être examinée.	A examiner	Intégration de la parcelle C 1603 en zone Uhc au lieu de A.	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°7
LOC-RP01	CLEACH Michel	St Jean du Doigt : Parcelle ZR07 planche 3 en bas : reclassement N -> UHc (1PJ)	L'intégration de la partie Ouest de la parcelle, située le long de la voie et insérée dans l'enveloppe bâtie, au sein de l'enveloppe urbanisée pourrait être examinée.	Proximité d'une zone humide. La modération de la consommation foncière et la préservation des espaces naturels sont une priorité. Le classement en zone N est justifié.	Intégration de la partie Ouest de la parcelle ZR 07 en zone Uhc au lieu de N.	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°4
LOC-RP02	ROPARS Jean Paul	Locquirec : Parcelle AV25 planche 10 : reclassement A -> UHc	L'intégration de cette parcelle au sein de l'enveloppe urbanisée pourrait être examinée.	Le classement en zone A est justifié.	Classement de la parcelle AV 25 en zone Uhc au lieu de A. Création d'une OAP « Secteur le Varcq »	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°6 OAP sectorielle

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
LOC-RP07	OLLIVIER Jean Jacques	Locquirec : Parcelle AN78 planche 10 : demande de constructibilité partielle (1PJ)	L'intégration de cette parcelle au sein de l'enveloppe urbanisée pourrait être examinée.	La modération de la consommation foncière et la limitation de l'extension de l'urbanisation sont une priorité. Le classement en zone A est justifié.	Classement de la parcelle AN 84 en zone 1AUh. Création d'une OAP « Secteur rue des Aubépines 1 »	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°6 OAP sectorielle
LOC-RP08	HAMEURY Jean Pierre	Locquirec : Parcelle 5 planche 10 : reclassement A -> UHc (1PJ)	L'intégration de cette parcelle au sein de l'enveloppe urbanisée pourrait être examinée.	Préservation des espaces agricoles et limitation de l'extension de l'urbanisation à privilégier. Le classement en zone A est justifié.	Classement de la parcelle AO 05 en zone 1AUh. Création d'une OAP « Secteur rue de Kermarquer 2 »	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°6 OAP sectorielle
LOC-RP13	HAMEURY Alain	Locquirec : Parcelle A04 : demande de constructibilité, projet avancé, surface difficilement exploitable par un agriculteur	L'intégration de cette parcelle au sein de l'enveloppe urbanisée pourrait être examinée.	Préservation des espaces agricoles et limitation de l'extension de l'urbanisation à privilégier. Le classement en zone A est justifié.	Classement de la parcelle AO 04 en zone 1AUh. Création d'une OAP « Secteur rue de Kermarquer 2 »	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°6 OAP sectorielle
LOC-RP27	MANAC'H Jean-Paul	Locquirec : Demande de maintien de la constructibilité de la parcelle AD 286 qui est viabilisée (Planche 10). Classée 2 AUh dans le PLUi	Conformément à l'article R. 151-20 du Code de l'urbanisme, la parcelle étant desservie par une voie et par les réseaux d'eau, d'électricité elle pourrait être reclassée en zone 1AU.	Dont acte	Classement de la zone 2AUh en 1AUh. Secteur rue de Plestin, parcelles AD 276, 286, 306, 308 et 311	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°6 OAP sectorielle
LOC-RP28	MEL Marie-France	Locquirec : Demande le maintien de la constructibilité de la totalité de la parcelle AK 93 (Planche 10). Signale que le découpage retenu dans le PLUi correspond à l'ancien plan cadastral.	L'intégration de cette parcelle au sein de l'enveloppe urbanisée pourrait être examinée.	A examiner	Classement de la parcelle AK 93 en zone 1AUh. Création d'une OAP « Secteur route de Kerboulic »	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°6 OAP sectorielle
LOC-RP32	NEDELEC LE FLEM Marie	Locquirec : Parcelle AD311 : 1AUH à 2AUH injustifié : assainissement, accès, urbanisation très dense	Conformément à l'article R. 151-20 du Code de l'urbanisme, la parcelle étant desservie par une voie et par les réseaux d'eau,	Dont acte	Classement de la zone 2AUh en 1AUh. Secteur rue de Plestin, parcelles AD 276, 286, 306, 308 et 311	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°6 OAP sectorielle

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
			d'électricité elle pourrait être reclassée en zone 1AU.			
MXCO-RP015	LOIN Agnés	Plougasnou : Parcelle CC175 : demande de classement en 1AUH	Conformément à l'article R. 151-20 du Code de l'urbanisme, la parcelle étant desservie par une voie et par les réseaux d'eau, d'électricité elle pourrait être reclassée en zone 1AU.	En présence des réseaux, le zonage 1 AUH est logique	Modification du zonage de la parcelle CC 175 : reclassement de la zone 2AUh en 1AUh. Création d'une OAP sectorielle dédiée - Secteur de Kerlévenez	RP2 Règlement graphique – Plan de zonage n°4 OAP sectorielle
RD034	NEDELEC André	Guimaec : Parcelles C1282, 1283, 1505, 1304 et 850 : extension du périmètre du centre bourg	Les parcelles concernées étant à proximité immédiate du cœur de bourg, leur intégration au sein du périmètre de centralité pourrait être envisagée.	Voir RD010	Les parcelles C 1282, 1283, 1505, 1504 et 850 à Guimaëc sont intégrées dans le périmètre de centralité.	Règlement graphique - Plan de zonage n°11
RD037	BIZIEN Alain	Carantec : Parcelles AI379-296-268 : demande de constructibilité sur a minima la partie est de la parcelle AI379, demande de constructibilité sur l'ensemble des parcelles et celles de MM Piton et Godot, demande de rallonger la rue Lamotte Piquet jusqu'à la propriété, aire de retournement de camion sur la parcelle AI934 abandon des tests de grossissement des algues dans une partie des bâtiments ; en dehors de l'ostréiculture, pas d'activité maritime ; concession ostréicole en front de mer devant bâtiment à l'abandon, comme d'autres terrains de front de mer	L'intégration de la partie Est de la parcelle AI379 au sein de l'enveloppe urbanisée à vocation d'habitat pourrait être examinée. Les éléments évoqués par ailleurs n'étant pas du ressort du PLUi-H ni du zonage d'assainissement non collectif, ils n'appellent pas d'observation de la part de la collectivité.	La limite de la zone UHc pourrait s'établir au droit de la limite entre les parcelles AI829 et AI878 comme sur le zonage de 2014 sans préjudice pour l'intégrité de la zone UEp	La partie Est de la parcelle AI 379 est intégrée au sein de la zone Uhc au lieu de Uep.	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°7

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
		dans la zone ; depuis 30 ans, pas de projet d'extension sur cette zone UM ; modeste trafic de 2 ou 3 poids-lourds par semaine entre le 15 novembre et le 20 décembre compatible avec les habitations ; faute d'activité définie dans le PLU bâtiment loué en 4 appartements situés aux étages et places de garages ou garde meuble au rez-de-chaussée ; bâtiment proposé à la location commerciale par Morlaix-communauté depuis 2010 sans aucun candidat				
RD170		Locquirec : Demande de constructibilité des parcelles AN 0049, AN 0050 et AN 0051.	L'intégration de ces parcelles au sein de l'enveloppe urbanisée pourrait être examinée.	Parcelles 49-50 déjà construites, à examiner	Classement de la parcelle AN 49, 50 et 51 en zone 1AUh. Création d'une OAP « Secteur rue des Aubépines 1 »	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°6 OAP sectorielle
RD171		Locquirec : Demande de constructibilité des parcelles AO 00003 et AO 0121 afin de pouvoir desservir les parcelles AO 0004 et AO0005	L'intégration de ces parcelles au sein de l'enveloppe urbanisée pourrait être examinée.	Préservation des espaces agricoles et limitation de l'extension de l'urbanisation à privilégier. Le classement en zone A est justifié.	Classement des parcelles AO 03 et 121 en zone 1AUh. Création d'une OAP « Secteur rue de Kermarquer 2 »	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°6 OAP sectorielle
RD174		Locquirec : Compte-tenu des projets en cours sur les parcelles AP 0085 et AP 0084 à Locquirec et des possibilités de raccordement aux réseaux, il conviendrait que le classement de ces terrains soit 1 AUh au lieu de 2 AUh	Conformément à l'article R. 151-20 du Code de l'urbanisme, la parcelle étant desservie par une voie et par les réseaux d'eau, d'électricité elle pourra être reclassée en zone 1AU.	Classer en 1AUh	Classement des parcelles AO 84 et 85 en zone 1AUh. Création d'une OAP « secteur 18 rue du Varcq »	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°6 OAP sectorielle

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
Constructibilité (communes non littorales)						
LOC-RP04	CADEC Caroline	Plouigneau : Parcelle G1661 planche 27 : reclassement 2AUH en 1AUH, parcelle inapte à l'assainissement collectif (1PJ) (OAP secteur Jean Racine).	L'urbanisation sur la commune de Plouigneau est conditionnée par des travaux de mise aux normes de la station d'épuration ou des réseaux afférents. Par défaut, les zones d'extension de l'urbanisation sont classées en zone 2AUh. Toutefois, le projet de zonage d'assainissement prévoit pour ce secteur un assainissement individuel. Par ailleurs, conformément à l'article R. 151-20 du Code de l'urbanisme, la parcelle étant desservie par une voie et par les réseaux d'eau, d'électricité elle pourrait être reclassée en zone 1AU.	Le classement en 1AUh est justifié	La partie Est de la parcelle G 1661 est reclassée de 2AUh à 1AUh. OAP sectorielle rue Jan Racine.	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°29 OAP sectorielle
LOC-RP15	QUERE Henri	Lanmeur : Parcelle C1044 classée A, planche 9: demande de constructibilité. La maison construite dans la parcelle adjacente ne figure pas sur le plan.	L'intégration de tout ou partie de cette parcelle au sein de l'enveloppe urbanisée pourrait être examinée.	Préservation des espaces agricoles et limitation de l'extension de l'urbanisation à privilégier. Le classement en zone A est justifié.	Intégration de la partie Ouest de la parcelle C 1044 en zone Uhc au lieu de A.	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°11
MXCO-C21	ABGRALL Nicoles GOURVIL Marion	Lanmeur : Parcelle F813 : demande d'achat d'un terrain dans la parcelle pour construire	Le lotissement route du Ruvarcq ayant fait l'objet d'un permis d'aménager en date du 24 juillet 2019, son périmètre pourrait être intégré dans la zone Uhc.	Pas de commentaire	Intégration de l'emprise du lotissement Route du Ruvarcq en zone Uhc au lieu de A – parcelle F 813p.	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°11

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
PLO-RP01	TILLY Hervé	Guerlesquin : E404-412 planche 43 : classé Ace, demande de constructibilité	L'intégration d'une partie de la parcelle 412 au sein de l'enveloppe urbanisée pourrait être examinée.	Afin d'en préserver l'intérêt agronomique et/ou environnemental et/ou paysager, ces parcelles agricoles ont été classées Ace, ce qui signifie que seules sont autorisées les constructions nécessaires aux exploitations agricoles existantes. Ce classement est cohérent et répond à la volonté affichée de la collectivité de protéger l'agriculture ainsi que l'environnement. Parcelles qui conviennent parfaitement à du maraîchage biologique. Ces parcelles touchent des zones humides importantes.	Intégration d'une partie (pointe Nord) de la parcelle E 412 en zone Uhc au lieu de Ace.	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°45
PLO-RP02	GUEGUEN Désiré	Plouigneau : Parcelle H531 planche 26 : demande de constructibilité	Au regard de la configuration de la parcelle et de la présence des réseaux, une évolution du zonage pourrait être envisagée.	Zonage UHc au plus près du bâti, espace boisé identifié : zonage justifié.	Intégration de la parcelle H531 en zone Uhc au lieu de A.	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°28
PLO-RP03	FLOCH	Plouigneau : Parcelle AH266 : demande de rester UHc, activité existante susceptible d'évoluer, entièrement artificialisée	Le secteur étant effectivement urbanisé et intégré dans l'enveloppe urbaine, la parcelle pourrait être classée en zone Uhc.	A examiner. Préservation de l'activité	Intégration de la parcelle AH266 en zone Uhc au lieu de N.	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°29
PLO-RP04	BIHAN M. et Mme au nom des riverains de la route d'Encremer et Hent Royal	Plouigneau : Demandent le maintien en zone constructible des parcelles AM (planche 27), comme dans le POS en vigueur. Il s'agit d'un quartier résidentiel qui a perdu son caractère	Au regard du nombre de constructions et de sa densité, le secteur dit de la route d'Encremer pourrait être qualifié de secteur urbanisé.	Espace urbanisé assez dense. A examiner. On remarque par ailleurs le nombre important de zones 2AUh pour des besoins qui seront à justifier	Intégration du secteur de la Route d'Encremer en espace urbanisé – zone Uhc au lieu de A.	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°30

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
	à Plouigneau	agricole depuis 30 ans, contrairement aux 2 zones 2AUh délimitées. 36 riverains ont signé une note d'opposition au classement de leur(s) parcelle(s) en zone agricole. (1PJ)				
PLO-RP05	BIHAN M. et Mme	Plouigneau : Dépôt par les requérants d'un courrier rédigé par leur avocate, Laure HALNA du FRETAY. Demande de maintien de la constructibilité de la parcelle AM 4, de 6871 m² (classement en zone urbanisée, à défaut délimitation d'un STECAL). Dent creuse au sein d'un espace urbanisé, située dans le sens du développement de la commune vers Le Ponthou, présence des réseaux, pas de potentiel agricole (1PJ)	Compte-tenu de l'évolution projetée pour le secteur de la route d'Encremer, le zonage de la parcelle considérée pourrait être revu.	Préservation de l'intégrité des espaces agricoles et arrêt du mitage. Densification et extension de l'urbanisation sont à réserver aux espaces urbanisés plus denses.	Classement de la partie Nord de la parcelle AM 04 en zone Uhc au lieu de A.	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°30
PLO-RP10	SILLIAU Yvon et Annick	Plougonven : Parcelle WN 173 (planche 26 - Venn Fô) : demande de constructibilité d'une partie de la parcelle en 3 lots pour un total de 2200 m² (1PJ)	Au regard de la configuration de la parcelle et de la présence des réseaux, une évolution du zonage de la partie Ouest de la parcelle pourra être envisagée.	Préservation des espaces agricoles et limitation de l'extension de l'urbanisation à privilégier. Le classement en zone non constructible est justifié.	Intégration d'une bande Ouest de la parcelle WN 173 en zone Uhc au lieu de A.	RP2 Règlement graphique – Plan de zonage n°28
PLO-RP15	Le GUERN Consorts	Guerlesquin : Propriétaires d'une maison d'habitation située sur 2 parcelles (E928 en UHc et E396 en Ace, planche 43), demandent que les bâtiments d'habitation dans leur ensemble et le terrain	L'intégration d'une partie de la parcelle 396 au sein de l'enveloppe urbanisée pourrait être examinée.	Bien que bâtie sur 2 parcelles, la maison d'habitation forme une unité. Son classement en UHc en intégrant une partie du terrain devant la maison sur la parcelle Ace est cohérent et ne porterait	Classement de la partie Ouest de la parcelle E 396 en zone Uhc au lieu de Ace	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°45

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
		en continuité de la longère soient en totalité classés UHc		pas atteinte à l'environnement		
OAP						
Ref obs°	**Nom – Prénom (intervenant)**	**Nature et détail de l'observation**	**Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage**	**Appréciation de la commission d'enquête**	**Modifications apportées au dossier arrêté**	**Document(s) impacté(s)**
LOC-RP23	MILON M. et Mme	Propriétaires de la zone 1AUH (planche 8) concernée par l'OAP du secteur "Impasse de la gare", ils signalent que la voie d'accès correspond à un chemin privé desservant une habitation ne figurant pas sur le plan. En conséquence, ils proposent de repositionner la zone à urbaniser sur les parcelles ZR 235, 236, 239 et 240.	Au regard des éléments développés, il pourrait être envisagé de faire évoluer le zonage en ce sens.	Au vu des renseignements fournis, le repositionnement est judicieux.	La définition du zonage et de l'OAP du secteur de la gare à St-Jean-du-Doigt ont été revus. Parcelles ZR453, 422 et 428p déclassée de 1AUh à A Parcelles ZR 235, 236, 239, 240 et 241 reclassées de A à 1AUh. L'OAP a été ajustée en conséquence.	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°4 OAP sectorielle
MXCO - RP037	LE MORVAN Christine	Plougasnou : Demande le classement EBC de la zone boisée sur les parcelles 20 à 24 route de la Corniche et situées dans la zone 1AUh. En cas d'impossibilité, demande l'interdiction d'implanter une construction sur cet espace boisé sur une largeur de 30 m à partir du chemin communal	La dimension paysagère et boisée du secteur de la route de la Corniche a été prise en compte dans la mesure où des éléments paysagers ont été identifiés en application de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Aussi, le règlement du PLUi interdit les coupes et défrichements de haies/talus identifiés. Par ailleurs, l'OAP du secteur de la Route de la Corniche identifie plus particulièrement une bande de haies et boisements à	Voir appréciation de la commission d'enquête sur l'OAP route de la Corniche §3.6.8 et avis au chapitre 4	Suppression de l'OAP du secteur de la Corniche à Plougasnou et classement en zone Agricole des parcelles BO 20, 21 et 22 dans leur totalité anciennement classées en zone 1AUh sur leur partie Ouest.	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°3 OAP sectorielle

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
			préserver sur toute la longueur Ouest du secteur.			
PLO-RP12	Mme LE ROUX	St Jean du Doigt : OAP secteur de l'ancienne école Ste Anne - UHc (Planche 34). Pourquoi avoir maintenu l'opération d'aménagement d'ensemble alors que le projet communal a été abandonné ? Les contraintes imposées sont un frein à la vente du bien	L'élaboration d'une OAP sur une parcelle classée en zone Uhc ne présentant pas de caractère obligatoire, il pourrait être envisagé de la supprimer.	La commission approuve la suppression de l'OAP en secteur Uhc afin de ne pas compromettre la densification	L'OAP du secteur de l'ancienne école Ste-Anne a été supprimée.	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°36 OAP sectorielle
RD097		Carantec : OAP secteur Louis Le Guennec : projet pas utile, chemin existe déjà, risque de conflit avec le voisinage, fontaine et lavoir à préserver, impact négatif sur le paysage	Au regard des éléments développés dans cette observation, l'OAP du Chemin Louis Le Guennec pourrait être supprimée. Par ailleurs, un inventaire des éléments du patrimoine présentant une qualité architecturale, urbaine et paysagère a été réalisé à l'échelle de chaque commune. Les éléments d'intérêt pourraient être identifiés.	La commission d'enquête est favorable à la suppression de l'OAP et donc de la zone 1AUh et au renforcement de la protection du secteur. Voir également appréciation de la commission d'enquête sur l'OAP Louis Le Guennec §3.6.8	- Modification du zonage : * Les parcelles B 1849 et B 2228 Nord sont classées en zone N au lieu de 1AUh * Les parcelles B 132, B 1351 Nord et B 133 Nord sont classées en Uhc au lieu de 1AUh * Les parcelles B 1351 Sud et B 133 Sud sont classées en 2 Auh au lieu de 1 AUh - Suppression de l'OAP du secteur Chemin Louis le Guennec, - Identification des éléments de patrimoine existants sur la parcelle B 132 au titre de l'article L. 151-16 du Code de l'urbanisme.	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°7 OAP sectorielle
RD140		Opération d'ensemble des OAP : faut-il porter un projet commun entre les différents	Afin de ne pas contrarier certains projets d'aménagement, l'indication « Opération	Toutes les OAP à vocation d'habitat prévoient une opération d'aménagement	Il a été précisé dans les OAP concernées : « Privilégier les opérations d'aménagement	RP2 OAP sectorielle

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
		propriétaires ? Supprimer cette prescription au sein des OAP de secteur	d'aménagement d'ensemble » pourrait être supprimée.	d'ensemble. La commission s'est interrogée sur le bien-fondé de ce principe d'aménagement pour des secteurs non stratégiques. Cette contrainte peut être un frein à la vente et par voie de conséquence à la densification et au renouvellement urbain. La commission est donc favorable à la suppression de cette mention	d'ensemble »	
RD162		Carantec : Dommage de construire autour du manoir de Kervezec Plus de cohérence ou de spécificité de l'habitat breton	Au regard des éléments développés dans cette observation, une évolution du zonage visant à renforcer la protection du manoir pourrait être envisagée.	La commission d'enquête est favorable à la suppression de l'OAP et au renforcement de la protection du secteur. Voir également appréciation de la commission d'enquête sur l'OAP Louis Le Guennec §3.6.8	- Modification du zonage : * Les parcelles B 1849 et B 2228 Nord sont classées en zone N au lieu de 1AUh * Les parcelles B 132, B 1351 Nord et B 133 Nord sont classées en Uhc au lieu de 1AUh * Les parcelles B 1351 Sud et B 133 Sud sont classées en 2 Auh au lieu de 1 AUh - Suppression de l'OAP du secteur Chemin Louis le Guennec, - Identification des éléments de patrimoine existants sur la parcelle B 132 au titre de l'article L. 151-16 du Code de l'urbanisme.	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°7 OAP sectorielle
RD194	BOHIC Jean-Paul	Carantec : Propriétaire des parcelles B2228 et B1845, demande la suppression l'A04 OAP chemin Louis Le Guennec qui dénaturerait le site + une	Au regard des éléments développés dans cette observation, l'OAP du Chemin Louis Le Guennec pourrait être supprimée. Par ailleurs, une	La commission d'enquête est favorable à la suppression de l'OAP et encourage le renforcement de la protection du manoir. Voir également	- Modification du zonage : * Les parcelles B 1849 et B 2228 Nord sont classées en zone N au lieu de 1AUh * Les parcelles B 132, B 1351	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°7 OAP sectorielle

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
		zone Uhc autour du manoir pour éventuellement augmenter la capacité touristique du lieu + une zone UL qui permettrait l'extension de l'activité de loisir actuelle	évolution du zonage visant à renforcer la protection du manoir pourrait être envisagée.	appréciation de la commission d'enquête sur l'OAP Chemin Louis Le Guennec §3.6.8	Nord et B 133 Nord sont classées en Uhc au lieu de 1AUh * Les parcelles B 1351 Sud et B 133 Sud sont classées en 2 Auh au lieu de 1 AUh - Suppression de l'OAP du secteur Chemin Louis le Guennec, - Identification des éléments de patrimoine existants sur la parcelle B 132 au titre de l'article L. 151-16 du Code de l'urbanisme.	
RD201	BOHIC Eliane	Carantec : Projet de liaison douce le long du chemin Louis Le Guennec : L'emplacement de cette liaison douce ignore totalement la présence de la fontaine et de l'ancien lavoir situés dans notre parcelle B132 le long du chemin Louis Le Guennec. Nous demandons le classement de la fontaine et du lavoir comme élément de bâti identifié en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	Un inventaire des éléments du patrimoine présentant une qualité architecturale, urbaine et paysagère a été réalisé à l'échelle de chaque commune. Les éléments d'intérêt pourraient être identifiés.	La protection envisagée est pertinente	- Modification du zonage : * Les parcelles B 1849 et B 2228 Nord sont classées en zone N au lieu de 1AUh * Les parcelles B 132, B 1351 Nord et B 133 Nord sont classées en Uhc au lieu de 1AUh * Les parcelles B 1351 Sud et B 133 Sud sont classées en 2 Auh au lieu de 1 AUh - Suppression de l'OAP du secteur Chemin Louis le Guennec, - Identification des éléments de patrimoine existants sur la parcelle B 132 au titre de l'article L. 151-16 du Code de l'urbanisme.	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°7 OAP sectorielle

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
RD201	BOHIC Eliane	Carantec : Modification du zonage du PLU et objectif de densité sur le secteur de l'OAP Nous n'avons aucune intention d'effectuer une opération immobilière d'une telle densité de 18 logements/ha (fortement incompatible avec les objectifs de préservation du patrimoine bâti et rural, la préservation des espaces naturels paysagers et la protection des zones humides affichés dans ce projet de PLUi-H, de par la présence de tous les éléments listés en introduction sur nos parcelles et le caractère patrimonial du bâti. La valorisation paysagère de l'entrée de bourg en serait également très affectée, nos parcelles constituant une zone tampon entre les lotissements au Nord et les parcelles agricoles au Sud. Nous demandons donc la suppression de l'OAP sectorielle du Chemin Louis Le Guennec. Nous demandons également le classement de la totalité de la parcelle B132 en zone Uhc.	Au regard des éléments développés dans cette observation, l'OAP du Chemin Louis Le Guennec pourrait être supprimée. Par ailleurs, une évolution du zonage pourrait être étudiée.	La commission d'enquête est favorable à la suppression de l'OAP et encourage le renforcement de la protection du manoir. Voir également appréciation de la commission d'enquête sur l'OAP Louis Le Guennec §3.6.8	- Modification du zonage : * Les parcelles B 1849 et B 2228 Nord sont classées en zone N au lieu de 1AUh * Les parcelles B 132, B 1351 Nord et B 133 Nord sont classées en Uhc au lieu de 1AUh * Les parcelles B 1351 Sud et B 133 Sud sont classées en 2 Auh au lieu de 1 AUh - Suppression de l'OAP du secteur Chemin Louis le Guennec, - Identification des éléments de patrimoine existants sur la parcelle B 132 au titre de l'article L. 151-16 du Code de l'urbanisme.	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°7 OAP sectorielle

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
STECAL						
MXCO-C19	SCARELLA Mireille et Alain	Plouégat-Moysan : Parcelles ZI87-38 : création d'une zone de camping et d'hébergements insolites (ZI87 en NL, ZI38 partiellement en NL dans le projet)	Les éléments produits ne répondent pas à l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites en date du 23 mai 2019, qui sollicite que soient précisées les conditions de densité.	Compte tenu de l'avis de la CDPENAF, l'extension du secteur NL n'est pas envisageable	Suppression du zonage NL et du STECAL Nl Auberge du puits de Jeanne à Plouegat-Moysan. Les parcelles considérée sont basculées en zone A	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°31
MXCO-C23	MARSAULT Pierre	Plouégat-Moysan : Précisions sur projet identifié dans un STECAL NL : construction de 4 cabanes de 35 m² chacune, équipées de DB, WC et cuisine, destinées à la location de vacances. Etude de sol réalisée et transmise au SPANC pour instruction.	Au regard des éléments produits, et compte-tenu de l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites en date du 23 mai 2019, les règlements écrit et graphique pourraient être adaptés (sous réserve de la conformité du projet à l'assainissement non collectif).	Précisions à prendre en compte	Maintien du zonage NL et de la qualification de STECAL, et précision du règlement écrit du secteur Nl maison de vacances de Lesleac'h à Plouegat-Moysan. Limitation du nombre de bâtiments, de la hauteur, de l'emprise au sol et de la surface de plancher.	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°38 Règlement écrit – Zone NL
MXCO-RP007	CONCHA Gonzalo	Pleyber-Christ : Roch Creis planche 31 : maintien en STECAL pour continuer à développer une activité circassienne	Au regard des éléments produits, et compte-tenu de l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites en date du 23 mai 2019, les règlements écrit et graphique pourraient être adaptés.	STECAL NL compatible avec l'activité. Maintien justifié. A noter l'avis favorable de la CDPENAF sous réserve de préciser les conditions de densité.	Maintien du zonage NL du STECAL Roc'h Creis à Pleyber-Christ et précision des règles relatives à la destination et à l'objet de l'opération.	RP 2 Règlement écrit – Zone NL
MXCO-RP008	NORMAND Erwan	Pleyber-Christ : Le STECAL NL doit inclure le Parcabout	Au regard des éléments produits, et compte-tenu de l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites en date du 23 mai 2019, les règlements écrit et graphique pourraient être adaptés.	Délimitation du STECAL à revoir afin de permettre l'évolution de l'activité existante.	Extension du zonage NL sur la parcelle ZL 59 à Pleyber-Christ pour inclure le Parcabout – lieu-dit Treuscoat.	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°34

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
MXCO-RP019	Mme et M DAUBER	Pleyber-Christ : Parcelles ZX211-212-215 : leur maison ne figure pas sur le plan de la parcelle ZX212, demande changement de zonage de NV à NH (STECAL)	Au regard des éléments produits, et compte-tenu de l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites en date du 23 mai 2019, les règlements écrit et graphique pourraient être adaptés.	La délimitation proposée est cohérente	Modification du zonage du STECAL Nv de Pleyber-Christ, et transformation en Nh et ajustement du règlement en conséquence : limitation de l'emprise au sol et de la hauteur maximale.	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°42 Règlement écrit – Zone Nh
PLO-RP13	GOASDOUE David	Guerlesquin : Dépôt d'un dossier comportant des précisions sur le STECAL Ni de Poulfanc (parcelle E 563, planche 42), en particulier la hauteur du bâtiment envisagé : décaissement du terrain afin de limiter la hauteur à 3,50 m	Au regard des éléments produits, et compte-tenu de l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites en date du 23 mai 2019, les règlements écrit et graphique pourraient être adaptés.	L'actualisation du projet permet de répondre à la demande de la CDPENAF	Modification du règlement écrit applicable à la zone Ni : Réduction de la hauteur maximale à 10m au point le plus haut au lieu des 14m initialement prévus	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage Règlement écrit – Zone Ni
PLO-RP16	Famille QUELLIER	Plougonven : Dépôt d'un dossier comportant des précisions sur le STECAL Nl Kersahet (parcelle Y95, planche 47), en particulier la localisation du parking à l'est du STECAL. Demande en conséquence une nouvelle délimitation du STECAL intégrant le parking	Au regard des éléments produits, et compte-tenu de l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites en date du 23 mai 2019, les règlements écrit et graphique pourraient être adaptés (sous réserve de la conformité du projet à l'assainissement non collectif).	L'intégration du parking perméable dans le périmètre du STECAL semble pertinent et n'est pas de nature à compromettre le caractère naturel de la zone. A noter l'avis favorable de la CDPENAF sur la délimitation du STECAL Nl sous réserve de de préciser les conditions de densité.	Précision du règlement écrit pour le STECAL Nl de Ty Prad-Kermeur et modification du périmètre du pour inclure le projet de parking.	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°55 Règlement écrit – Zone NL
PLO-RP17	DE TERNAY	Plougonven : Dépôt d'un dossier comportant des précisions sur le projet STECAL Nl Kersahet (planche 33) au vu de l'avis	Au regard des éléments produits, et compte-tenu de l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des	Vérifier, après approbation du PLUi, les conditions de densité qui sont à préciser dans le règlement pour répondre à l'avis	Maintien du zonage NL et de la qualification de STECAL de Kersahet, et précision du règlement écrit : limitation du	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage Règlement écrit –

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
		favorable de la CDPENAF sous réserve de préciser les conditions de densité	Sites en date du 23 mai 2019, les règlements écrit et graphique pourraient être adaptés.	de la CDPENAF	nombre de bâtiments et ajout d'une hauteur maximale.	Zone NL
RD199	SAS KERSTRAD	Plougonven : Demande que le zonage NL et le règlement écrit soient adaptés afin de permettre la réalisation du projet joint : construction d'une salle de réception	Au regard des éléments produits, et compte-tenu de l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites en date du 23 mai 2019, les règlements écrit et graphique pourraient être adaptés.	La commission partage l'analyse du maître d'ouvrage	Modification du périmètre du STECAL de Tromorgant à Plougonven pour inclure l'emprise du parking : parcelles ZE 9, 10, 12 et 40 basculées de N à NL.	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°29
Ref obs°	**Nom – Prénom (intervenant)**	**Nature et détail de l'observation**	**Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage**	**Appréciation de la commission d'enquête**	**Modifications apportées au dossier arrêté**	**Document(s) impacté(s)**
Autres demandes de modification de zonage						
LOC-RP55	GUEZENNEC Jean-Marie	Plouégat-Guérand : Demande un zonage A pour adaptation des bâtiments existants agricoles et évolution des projets de constructions futures vers le Nord de la parcelle B1653 (exploitation agricole laitière	Les bâtiments d'exploitation sont classés pour partie en zone A et pour autre partie en zone N. Au sein de la zone N sont autorisés la réhabilitation, l'extension, la mise aux normes et les constructions nouvelles liées et nécessaires à une exploitation agricole existante au sein de la zone lors de l'approbation du PLUi. Néanmoins, pour une meilleure lisibilité et afin de faciliter l'instruction d'une éventuelle autorisation d'urbanisme, les bâtiments agricoles existants pourraient être basculés en zone agricole dans leur globalité.	Le classement de l'intégralité des bâtiments agricoles existants en zone agricole est justifié	Classement en zone A au lieu de N de la parcelle B 1652 dans son intégralité, et de l'angle Sud-Ouest de la parcelle B 1653.	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°14

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
MXCO-C40	DILASSER Jean Yves	Pleyber-Christ : Parcelles ZL22-23-33 : demande de classement Ui, partie d'une seule unité, ou mentionner la possibilité de commerce de gros, artisanat et commerce de détails	La Loi ALUR renforce le principe d'une utilisation économe de l'espace, en vue de préserver les terres agricoles et la biodiversité. A ce titre, le PLUi-H lutte contre le développement des secteurs d'urbanisation diffuse, et concentre l'urbanisation autour des bourgs et des secteurs urbanisés existants. Par conséquent, les parcelles considérées ne peuvent être classées en zone urbaine. Néanmoins, le règlement écrit pourrait être ajusté en vue de permettre un développement de l'activité sur la parcelle ZL23.	Maintien du classement justifié. Il conviendra d'adapter le règlement écrit	Maintien du STECAL Ni et modification du règlement écrit Ni : commerce de gros autorisé sous conditions	Règlement écrit – Zone Ni
MXCO-C42	BOURHIS Benoit	Plourin-Lès-Morlaix : Parcelles E399-698-699-700 : proposition de réduction du zonage Ni autour du moulin de Bodister, réduction de la hauteur, corriger le décalage entre la zone boisée et sa représentation	L'emprise, le périmètre et le règlement afférents au zonage Ni du Moulin de Bodister pourraient être adaptés au regard de ces éléments.	Une nouvelle délimitation du périmètre de ce STECAL, en cohérence avec la zone humide et la trame verte et bleue est justifiée et devrait permettre de répondre à l'avis de la CDPENAF	Révision du STECAL de Bodister à Plourin-lès-Morlaix : déplacement et réduction du périmètre Ni sur les parcelles E 698 (Nord), 699 et 700 (pour partie) situées hors zone humide et hors trame verte et bleue, et réduction de la hauteur maximale de 7m au point le plus haut.	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°43 Règlement écrit – Zone Ni
MXCO-C51	Société des carrières bretonnes	Garlan : Parcelles A Parcelles A58 et A875 au lieu-dit le Dividou (planche thématique 14) : demande de classement dans le A17 Périmètre des carrières tel que défini dans les autorisations	Les périmètres de carrières sont définis sur le tome 2 du règlement graphique conformément aux arrêtés préfectoraux d'exploitation délivrés. Les parcelles A58 et	Dont acte	Les parcelles A58 et 875 sont intégrées dans le périmètre de la carrière. Les boisements identifiés au titre de la Loi Paysage dans le	Règlement graphique – Plans de zonage n°17 et plan thématique n°17

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
		préfectorales + suppression des espaces boisés supprimés en 2010 sur autorisation du préfet (Planche 14)	A875 étant inclues dans l'arrêté d'exploitation, le périmètre pourrait être revu en conséquence. Au regard de ces élément, les boisements identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, pourraient être retirés.		périmètre (côté Est) de la carrière ont été retirés.	
MXCO-RP012	LAVIEC M. et Mme	Plourin-Lès-Morlaix : Propriétaires d'une maison en zone A (C463), ont un projet d'extension sur leur parcelle adjacente C767 classée N (planche 32). Demandent en conséquence le classement d'une partie de la parcelle 767 en zone A.	Une évolution du zonage pourrait être envisagée de manière à faciliter l'instruction du dossier.	Dont acte. Au vu du règlement écrit, les extensions sont possibles en zone A et N mais la distance par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée	Classement en zone A de l'angle Sud-Est de la parcelle C 767 au lieu de N.	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°34
MXCO-RP020	HAMON Philippe	Plouigneau : Parcelles AL26-27-28 : demande de classement UHc sur toute la parcelle AL27 pour extension de la maison placée sur celle-ci	La délimitation du zonage pourrait être revue de manière à favoriser une extension en limite Ouest de la parcelle AL 27.	Dont acte	Intégration de la partie Est de la parcelle AL 27 en zone Uhc au lieu de 2AUh et ajustement du périmètre de l'OAP rue Armand Berthou 1.	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°29 OAP sectorielle.
MXCO-RP024	PRIGENT Julien	Plourin-Lès-Morlaix : Parcelles 157-158 : déplacer la limite de la zone UHa sur ces parcelles	Une évolution du zonage pourrait être examinée.	Au vu de la topographie, la remarque paraît recevable, pour suite à donner	Intégration des parcelles AD 157 et 158 dans la zone Uha au lieu de N.	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°26

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
STLE-RP10	KERGOAT Guy et Marguerite / EARL	Pleyber-Christ : Prendre en compte sur le document graphique (planche 38) le périmètre de réciprocité de 100 m autour du siège d'exploitation qui relève des Installations Classées. Classer en A les parcelles UHc et AUh présentes dans ce périmètre	Le règlement graphique pourrait être ajusté en conséquence.	Reclasser en A les parcelles constructibles présentes dans le périmètre de réciprocité de 100 m. Revoir la délimitation de la zone 2AUh en conséquence	Modification du zonage des parcelles urbanisées situées à Kerzeport dans le périmètre de réciprocité de 100m de l'EARL de Kermaharit : classement en Uhcl.	RP 2 Règlement de graphique – plan de zonage n°42
Ref obs°	**Nom – Prénom (intervenant)**	**Nature et détail de l'observation**	**Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage**	**Appréciation de la commission d'enquête**	**Modifications apportées au dossier arrêté**	**Document(s) impacté(s)**
Zonage Uep Diben						
MXCO-C18	LECLERCQ Vincent pour l'Association pour un Petit Port Sympa à PLOUGASNOU"	Plougasnou : De l'anse du Diben Primel au fond de l'anse près de l'embouchure du PONTPLAINCOAT à classer N : zonage NM, 1AUEp, UEp incompatible avec l'article L121-23 : préservation des espaces terrestres et marins, sites ou paysages remarquables...	Les secteurs figurant sous la trame « zones humides » aux documents graphiques du PLUiH sont issus de l'Inventaire Permanent des Zones Humides réalisé par le Forum des Marais Atlantiques dans le cadre de sa mission de service public pour le développement d'une gestion intégrée et durable des zones humides en partenariat avec le Conseil Départemental du Finistère. Le projet de PLUIH traduit réglementairement les zones humides dites « effectives » de cet inventaire. Ces dernières ont bénéficié d'une étude spécifique (bureau d'études ou syndicat	Le projet de carénage ne figure pas dans l'OAP de l'anse du Diben. Les zones humides terrestres sont issues de l'inventaire des ZH départemental.La délimitation des zonages maritimes (zones NM et NS) mérite d'être confirmée. (la forme rectangulaire de la zone NS laisse perplexe!)	Rapport de présentation complété concernant le secteur de l'anse du Diben et le zonage NS.	RP1 et RP 2

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
			mixte) et ont été validées par les conseils municipaux des communes concernées. La localisation du projet d'aire de carénage sur le secteur de l'Abbesse est prématurée. Toute indication allant dans ce sens pourrait être supprimée. Quant à la zone Uep ou 1AUep, le règlement mentionne qu'il n'autorise que les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Cette notion mériterait d'être précisée au règlement écrit			
MXCO-RP030	ROLLAND Yann	Plougasnou : Projet de port à flot au sud de l'anse abandonné, demande de réalisation de l'aire de carénage au plus près du quai, cale à échouage avec système de récupération et rinçage de la cale avant la marée, chantier principal client de l'équipement, une autre implantation mettrait en péril le chantier et ses 8 emplois ou si non conforme réalisation d'une aire de mise à terre avec translation vers les parcelles 51-52-53	La localisation du projet d'aire de carénage sur le secteur de l'Abbesse est prématurée. Toute indication allant dans ce sens pourrait être supprimée. Quant à la zone Uep ou 1AUep, le règlement mentionne qu'il n'autorise que les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Cette notion mériterait d'être précisée au règlement écrit	Dont acte	Suppression de la mention d'une aire de carénage dans le rapport de présentation.	RP 2

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
RD058	OPPETIT Anne	Plougasnou : Déjà deux zones UEp urbanisées à vocation d'activités portuaires, nautiques et de plaisance sous exploitées voir utilisées illégalement comme c'est le cas pour l'immense terre-plein des Viviers de la Méloine réservé pour l'instant aux camping-cars. Cet usage ne correspond pas au zonage UEp. L'espace 1AEUp réservé pour l'aire de carénage au sud de l'anse est dans la zone humide répertoriée par les services de l'Etat (de nombreuses espèces d'oiseaux). L'aire de carénage pourrait par exemple jouxter le terre-plein des Viviers de la Méloine classé UEp	Les secteurs figurant sous la trame « zones humides » aux documents graphiques du PLUiH sont issus de l'Inventaire Permanent des Zones Humides réalisé par le Forum des Marais Atlantiques dans le cadre de sa mission de service public pour le développement d'une gestion intégrée et durable des zones humides en partenariat avec le Conseil Départemental du Finistère. Le projet de PLUIH traduit réglementairement les zones humides dites « effectives » de cet inventaire. Ces dernières ont bénéficié d'une étude spécifique (bureau d'études ou syndicat mixte) et ont été validées par les conseils municipaux des communes concernées. La localisation du projet d'aire de carénage sur le secteur de l'Abbesse est prématurée. Toute indication allant dans ce sens pourrait être supprimée. Quant à la zone Uep ou 1AUep, le règlement mentionne qu'il n'autorise que les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.	Voir réponse RD 053	Rapport de présentation complété concernant le secteur de l'anse du Diben et le zonage NS. Suppression de la mention d'une aire de carénage dans le rapport de présentation.	RP1 et RP 2

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
			Cette notion mériterait d'être précisée au règlement écrit			
RD083	EAUX ET RIVIERES DE BRETAGNE	Projet d'aire de carénage au DIBEN : va dégrader l'embouchure du ruisseau du Pontplaincoat qui fait l'objet d'importants travaux de restauration	La localisation du projet d'aire de carénage sur le secteur de l'Abbesse est prématurée. Toute indication allant dans ce sens pourrait être supprimée. Quant à la zone Uep ou 1AUep, le règlement mentionne qu'il n'autorise que les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Cette notion mériterait d'être précisée au règlement écrit	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8	Suppression de la mention d'une aire de carénage dans le rapport de présentation.	RP 2
RD092	ROUVEIX Bernard	Plougasnou : Opposition au projet d'implantation de la cale de carénage du DIBEN : périmètre de protection monument historique, situé au débouché du ruisseau de Pontplaincoat, dans une zone Natura 2000	Les secteurs figurant sous la trame « zones humides » aux documents graphiques du PLUiH sont issus de l'Inventaire Permanent des Zones Humides réalisé par le Forum des Marais Atlantiques dans le cadre de sa mission de service public pour le développement d'une gestion intégrée et durable des zones humides en partenariat avec le Conseil Départemental du Finistère. Le projet de PLUIH traduit réglementairement les zones humides dites « effectives » de cet inventaire. Ces dernières ont	Le projet de carénage ne figure pas dans l'OAP de l'anse du Diben. Les zones humides terrestres sont issues de l'inventaire des ZH départemental. La délimitation des zonages maritimes (zones NM et NS) mérite d'être confirmée. (la forme rectangulaire de la zone NS laisse perplexe!)	Suppression de la mention d'une aire de carénage dans le rapport de présentation.	RP 2

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
			bénéficié d'une étude spécifique (bureau d'études ou syndicat mixte) et ont été validées par les conseils municipaux des communes concernées. La localisation du projet d'aire de carénage sur le secteur de l'Abbesse est prématurée. Toute indication allant dans ce sens pourrait être supprimée. Quant à la zone Uep ou 1AUep, le règlement mentionne qu'il n'autorise que les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Cette notion mériterait d'être précisée au règlement écrit			
RD128	GERIN Philippe, association ARAP	Plougasnou : La zone humide à l'embouchure du Pontplaincoat n'est pas précisément délimitée comme telle, zone humide marine riche en biodiversité, refuge nourricier de nombreux oiseaux sauvages, lieu de passage des poissons migrateurs. Le jugement de la cour d'appel de Nantes annule partiellement le PLU au motif qu'il ne respectait pas cette zone humide Le projet de zone de carénage submersible semble ignorer cette	Les secteurs figurant sous la trame « zones humides » aux documents graphiques du PLUiH sont issus de l'Inventaire Permanent des Zones Humides réalisé par le Forum des Marais Atlantiques dans le cadre de sa mission de service public pour le développement d'une gestion intégrée et durable des zones humides en partenariat avec le Conseil Départemental du Finistère. Le projet de PLUIH traduit	Le projet de carénage ne figure pas dans l'OAP de l'anse du Diben. Les zones humides terrestres sont issues de l'inventaire des ZH départemental. La délimitation des zonages maritimes (zones NM et NS) mérite d'être confirmée.	Rapport de présentation complété concernant le secteur de l'anse du Diben et le zonage NS. Suppression de la mention d'une aire de carénage dans le rapport de présentation.	RP1 et RP 2

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
		zone humide, de nouveaux aménagements portuaires au nord de la zone, des zones UEp disponibles	réglementairement les zones humides dites « effectives » de cet inventaire. Ces dernières ont bénéficié d'une étude spécifique (bureau d'études ou syndicat mixte) et ont été validées par les conseils municipaux des communes concernées. La localisation du projet d'aire de carénage sur le secteur de l'Abbesse est prématurée. Toute indication allant dans ce sens pourrait être supprimée. Quant à la zone Uep ou 1AUep, le règlement mentionne qu'il n'autorise que les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Cette notion mériterait d'être précisée au règlement écrit			
RD129	AUBERT Eric	Plougasnou : Inquiétude pour l'environnement à propos de l'aire de carénage devant l'embouchure du Pontplaincoat	La localisation du projet d'aire de carénage sur le secteur de l'Abbesse est prématurée. Toute indication allant dans ce sens pourrait être supprimée. Quant à la zone Uep ou 1AUep, le règlement mentionne qu'il n'autorise que les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la	Le projet de carénage ne figure pas dans l'OAP de l'anse du Diben. Les zones humides terrestres sont issues de l'inventaire des ZH départemental. La délimitation des zonages maritimes (zones NM et NS) mérite d'être confirmée. (la forme rectangulaire de la zone NS laisse perplexe!). Voir aussi	Suppression de la mention d'une aire de carénage dans le rapport de présentation.	RP 2

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
			proximité immédiate de l'eau. Cette notion mériterait d'être précisée au règlement écrit	appréciations de la commission d'enquête au §3.6.9		
RD165	ROBILLOT Eric	Plougasnou : Le projet de port destructeur de la zone humide marine riche en biodiversité, refuge nourricier de nombreux oiseaux sauvages, a été arrêté par le jugement de la cour d'appel de Nantes Le projet de zone de carénage à l'embouchure du Pontplaincoat en expérience de réhabilitation écologique exemplaire peut se positionner au nord près des installations portuaires Les parcelles 51-53-163-164 doivent rester en zone N au lieu de 1AUEp	Les secteurs figurant sous la trame « zones humides » aux documents graphiques du PLUiH sont issus de l'Inventaire Permanent des Zones Humides réalisé par le Forum des Marais Atlantiques dans le cadre de sa mission de service public pour le développement d'une gestion intégrée et durable des zones humides en partenariat avec le Conseil Départemental du Finistère. Le projet de PLUIH traduit réglementairement les zones humides dites « effectives » de cet inventaire. Ces dernières ont bénéficié d'une étude spécifique (bureau d'études ou syndicat mixte) et ont été validées par les conseils municipaux des communes concernées. La localisation du projet d'aire de carénage sur le secteur de l'Abbesse est prématurée. Toute indication allant dans ce sens pourrait être supprimée. Quant à la zone Uep ou 1AUep, le règlement mentionne qu'il n'autorise que les constructions	Voir MXCO-C18	Rapport de présentation complété concernant le secteur de l'anse du Diben et le zonage NS. Suppression de la mention d'une aire de carénage dans le rapport de présentation.	RP1 et RP 2

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
			ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Cette notion mériterait d'être précisée au règlement écrit			
RD166	PLANTY Tina	Plougasnou : Opposition ferme aux projets à Plougasnou : aire de carénage, 284 logements, soit 18 immeubles de 13 m de hauteur. Minimum 6m. Pourquoi tant d'habitations d'un seul coup ? Il faut préserver le patrimoine vivant. Concertation auprès de la population nécessaire	La localisation du projet d'aire de carénage à l'Abbesse est prématurée. Toute indication allant dans ce sens pourrait être supprimée. La programmation de 284 logements sur le secteur du Diben n'existe pas au sein du projet de PLUIH. La zone Uhc prévoit une hauteur maximale correspondant à un bâtiment de 2 étages plus comble soit environ 13m. Les hauteurs sur ce secteur pourraient être revues à la baisse à l'image des communes littorales de Locquirec ou de Carantec.	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8	Suppression de la mention d'une aire de carénage dans le rapport de présentation.	RP 2
RD176	BENCE Brigitte	Plougasnou : Demande que l'OAP « Diben Bras » soit modifiée et respecte le caractère du secteur, la Loi littoral et la densité de l'urbanisation existante. Hauteur de 13 m inadaptée au village ancien. L'OAP englobe l'accès à la maison sur parcelle BS286, empiète sur la terrasse et prive	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur ce secteur pourraient être revues à la baisse à l'image des communes littorales de Locquirec ou de Carantec. La densité pourrait également descendre à 10 logements/ha. La parcelle BS291	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8	Réduction des hauteurs maximales prévues dans l'OAP de Diben Bras : hauteur maximale 9 mètres au faîtage et 6,50 mètres à l'acrotère	RP 2 OAP sectorielle

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
		leurs propriétaires de leurs parkings. Aménagement de 14 logements irréaliste. Le projet doit prendre en compte la configuration du site et de l'aménagement actuel, les enjeux paysagers, patrimoniaux et environnementaux.	pourrait être exclue du périmètre de l'OAP.			
Ref obs°	**Nom – Prénom (intervenant)**	**Nature et détail de l'observation**	**Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage**	**Appréciation de la commission d'enquête**	**Modifications apportées au dossier arrêté**	**Document(s) impacté(s)**
Modification règlement écrit Diben						
LOC-RP50	PRUMMEL Catharina	Plougasnou : Considère que la hauteur maximale de 13m sur le secteur du Diben est inadaptée. Cite Carantec et Locquirec qui ont limité la hauteur à 9m. Référence au recours du Préfet du Finistère pour non-respect de la loi littoral. Dossier joint	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8	Modification des règles applicables à la zone Uhc sur le Village du Diben : la construction ne pourra excéder 9 m au faîtage et 6,50m à l'acrotère.	RP 2 Règlement écrit – Zone Uhc
RD048	PAILLY Bernard	Plougasnou : Opposé aux constructions de 13m au Diben, contraire au développement d'une architecture en cohérence avec l'environnement	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8	Modification des règles applicables à la zone Uhc sur le Village du Diben : la construction ne pourra excéder 9 m au faîtage et 6,50m à l'acrotère.	RP 2 Règlement écrit – Zone Uhc

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
RD049	PAILLY Bernard	Plougasnou : Opposé aux constructions de 13m au Diben, d'autant que la limite est de 9m pour Carantec et Locquirec	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8	Modification des règles applicables à la zone Uhc sur le Village du Diben : la construction ne pourra excéder 9 m au faîtage et 6,50m à l'acrotère.	RP 2 Règlement écrit – Zone Uhc
RD052	MENSHING Dominique	Plougasnou : Aberration : constructions de 13m au Diben, endroit préservé et magnifique	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8	Modification des règles applicables à la zone Uhc sur le Village du Diben : la construction ne pourra excéder 9 m au faîtage et 6,50m à l'acrotère.	RP 2 Règlement écrit – Zone Uhc
RD060	WEYGAND Isabelle	Plougasnou : hauteur de 13 mètres, en bord de mer. Comment autoriser une nouvelle dénaturation, d'une telle ampleur ? On connaît le résultat désespérant de ce genre de construction sur les paysages, en termes esthétique et environnemental. Il y a aussi l'exemple catastrophique des viviers, tout proches.	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8	Modification des règles applicables à la zone Uhc sur le Village du Diben : la construction ne pourra excéder 9 m au faîtage et 6,50m à l'acrotère.	RP 2 Règlement écrit – Zone Uhc
RD061	PLAILLY Félix	Plougasnou : Contre l'éventuelle possibilité de construction de bâtiment pouvant aller jusqu'à 13 mètres de haut dans la commune du Diben	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8	Modification des règles applicables à la zone Uhc sur le Village du Diben : la construction ne pourra excéder 9 m au faîtage et 6,50m à l'acrotère.	RP 2 Règlement écrit – Zone Uhc

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
			sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).			
RD064	DELCAMPE José	Plougasnou : hauteur de 13 m au Diben, demande d'une réunion publique en salle municipale : finalité, logements, commerces .....emplacement, coût financement ,implications sur la fiscalité locale....	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8	Modification des règles applicables à la zone Uhc sur le Village du Diben : la construction ne pourra excéder 9 m au faîtage et 6,50m à l'acrotère.	RP 2 Règlement écrit – Zone Uhc
RD067	GUIRAUD Anne Valérie	Plougasnou : construction au Diben de bâtiments d'une hauteur de 13 m en bordure de chemins côtiers ! Non seulement, les paysages seront dénaturés, mais les conséquences écologiques, avec le réchauffement climatique, ne pourront qu'être désastreux ! Nous devons déjà vivre avec les viviers !	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8	Modification des règles applicables à la zone Uhc sur le Village du Diben : la construction ne pourra excéder 9 m au faîtage et 6,50m à l'acrotère.	RP 2 Règlement écrit – Zone Uhc
RD069	DUFOUR Vincent	Plougasnou : Hauteur maximale des constructions de 13 m en zone UHc excessive, en particulier en zone littorale. Risque de conflits générés par la rupture des perspectives visuelles. A moins de formuler des restrictions à cette disposition, de façon qu'elle ne s'applique pas indifféremment de	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8	Modification des règles applicables à la zone Uhc sur le Village du Diben : la construction ne pourra excéder 9 m au faîtage et 6,50m à l'acrotère.	RP 2 Règlement écrit – Zone Uhc

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
		la valeur paysagère des sites, suggère de ramener la hauteur maximale à 6,50 m				
RD072	ETASSE Jeanne-Marie	Plougasnou : DIBEN : Opposition à la construction d'immeubles de 13 m à proximité.	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8	Modification des règles applicables à la zone Uhc sur le Village du Diben : la construction ne pourra excéder 9 m au faîtage et 6,50m à l'acrotère.	RP 2 Règlement écrit – Zone Uhc
RD076		Plougasnou : Hauteur des bâtiments de 13m absurde sur la commune de Plougasnou, et en particulier le Diben où l'équilibre entre l'activité portuaire et touristique doit être maintenu à tout prix	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8	Modification des règles applicables à la zone Uhc sur le Village du Diben : la construction ne pourra excéder 9 m au faîtage et 6,50m à l'acrotère.	RP 2 Règlement écrit – Zone Uhc
RD077	GARAVAGLIA Louise	Plougasnou : Opposition au projet de développement au Diben en raison de la proximité à la mer et la hauteur autorisée des immeubles (2 fois la hauteur des immeubles existants)	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8	Modification des règles applicables à la zone Uhc sur le Village du Diben : la construction ne pourra excéder 9 m au faîtage et 6,50m à l'acrotère.	RP 2 Règlement écrit – Zone Uhc
RD090	DESCHAMPS Claudine	Plougasnou : Opposition ferme aux bâtiments de grande hauteur au DIBEN	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8	Modification des règles applicables à la zone Uhc sur le Village du Diben : la construction ne pourra excéder 9 m au faîtage et 6,50m à l'acrotère.	RP 2 Règlement écrit – Zone Uhc

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
			sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).			
RD093	VERD0IER Françoise	Plougasnou : Opposition à la hauteur des bâtiments pouvant atteindre 13 m, notamment au DIBEN. Inclure dans le PLUi les impacts de toute construction sur les performances énergétiques des maisons voisines ; à défaut, limiter la hauteur à 6,50 m	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8	Modification des règles applicables à la zone Uhc sur le Village du Diben : la construction ne pourra excéder 9 m au faîtage et 6,50m à l'acrotère.	RP 2 Règlement écrit – Zone Uhc
RD105	MATHOREZ Yveline	Plougasnou : Pour le secteur Diben bras comment peut-on autoriser des immeubles avec 3 niveaux en" respectant l'environnement bâti et le caractère patrimonial » ?	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8	Modification des règles applicables à la zone Uhc sur le Village du Diben : la construction ne pourra excéder 9 m au faîtage et 6,50m à l'acrotère. Les règles de hauteur prévues par l'OAP sectorielle de Diben Bras ont été calées sur celle applicables en zone Uhc.	RP 2 Règlement écrit – Zone Uhc OAP sectorielle
RD106	POULAIN Marie Françoise	Plougasnou : Le Diben est un lieu privilégié où la nature est jusqu'ici préservée. Construire des immeubles de 13 m de hauteur le long de la mer est une grave erreur.	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8	Modification des règles applicables à la zone Uhc sur le Village du Diben : la construction ne pourra excéder 9 m au faîtage et 6,50m à l'acrotère.	RP 2 Règlement écrit – Zone Uhc
RD107	COLLET Bernard	Plougasnou : Le Diben est un lieu privilégié où la nature est jusqu'ici préservée. Construire	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8	Modification des règles applicables à la zone Uhc sur le Village du Diben : la construction	RP 2 Règlement écrit – Zone Uhc

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
		des immeubles de 13 m de hauteur le long de la mer est une grave erreur.	du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).		ne pourra excéder 9 m au faîtage et 6,50m à l'acrotère.	
RD108	HALGAND Séverine	Plougasnou : PLU aberrant : Diben hauteur de 13m, lieu de l'aire de carénage	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage). La localisation du projet d'aire de carénage sur le secteur de l'Abbesse est prématurée. Toutes indications allant dans ce sens pourraient être supprimées.	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8	Modification des règles applicables à la zone Uhc sur le Village du Diben : la construction ne pourra excéder 9 m au faîtage et 6,50m à l'acrotère. Suppression de la mention d'une aire de carénage dans le rapport de présentation.	RP 2 Règlement écrit – Zone Uhc
RD109	HALGAND Aurélie	Plougasnou : PLU aberrant : Diben hauteur de 13m, lieu de l'aire de carénage	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage). La localisation du projet d'aire de carénage sur le secteur de l'Abbesse est prématurée. Toutes indications allant dans ce sens pourraient être supprimées.	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8	Modification des règles applicables à la zone Uhc sur le Village du Diben : la construction ne pourra excéder 9 m au faîtage et 6,50m à l'acrotère. Suppression de la mention d'une aire de carénage dans le rapport de présentation.	RP 2 Règlement écrit – Zone Uhc

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
RD110	HALGAND Amaury	Plougasnou : PLU aberrant : Diben hauteur de 13m, lieu de l'aire de carénage	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage). La localisation du projet d'aire de carénage sur le secteur de l'Abbesse est prématurée. Toutes indications allant dans ce sens pourraient être supprimées.	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8	Modification des règles applicables à la zone Uhc sur le Village du Diben : la construction ne pourra excéder 9 m au faîtage et 6,50m à l'acrotère. Suppression de la mention d'une aire de carénage dans le rapport de présentation.	RP 2 Règlement écrit – Zone Uhc
RD111	POIRIER Dominique	Plougasnou : Diben : opposition à des bâtiments de 13m	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8	Modification des règles applicables à la zone Uhc sur le Village du Diben : la construction ne pourra excéder 9 m au faîtage et 6,50m à l'acrotère.	RP 2 Règlement écrit – Zone Uhc
RD112	TANGUY Monique	Plougasnou : Diben : Opposition à des bâtiments de 13 m, rupture dans le paysage, avec la règle actuelle de 6m, mention comptaible avec le voisinage trop floue	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8	Modification des règles applicables à la zone Uhc sur le Village du Diben : la construction ne pourra excéder 9 m au faîtage et 6,50m à l'acrotère.	RP 2 Règlement écrit – Zone Uhc
RD113		Plougasnou : PLU aberrant : Diben hauteur de 13m, lieu de l'aire de carénage	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8	Modification des règles applicables à la zone Uhc sur le Village du Diben : la construction	RP 2 Règlement écrit – Zone Uhc

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
			du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage). La localisation du projet d'aire de carénage sur le secteur de l'Abbesse est prématurée. Toutes indications allant dans ce sens pourraient être supprimées.		ne pourra excéder 9 m au faîtage et 6,50m à l'acrotère. Suppression de la mention d'une aire de carénage dans le rapport de présentation.	
RD116	FAUVEL Véronique	Plougasnou : Diben : autoriser des constructions de 13m aurait pour conséquence de dénaturer un paysage remarquable, anéantir de magnifiques points de vue, générer des conflits de voisinage, ramener les hauteurs à 6.5m	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8	Modification des règles applicables à la zone Uhc sur le Village du Diben : la construction ne pourra excéder 9 m au faîtage et 6,50m à l'acrotère.	RP 2 Règlement écrit – Zone Uhc
RD118	ROUX Ghislaine et Eddy	Plougasnou : Diben : hauteur incompatible avec la beauté du paysage, hauteur moyenne 6.5m, poissonneries et hangar du vivier de la Méloire non intégré à l'harmonie du pays	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8	Modification des règles applicables à la zone Uhc sur le Village du Diben : la construction ne pourra excéder 9 m au faîtage et 6,50m à l'acrotère.	RP 2 Règlement écrit – Zone Uhc
RD122	DREUX Cathy	Plougasnou : Diben : éviter toute construction dont la hauteur serait incompatible avec la beauté du site, la hauteur moyenne est de 6.5m, les poissonneries et les hangars du	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8	Modification des règles applicables à la zone Uhc sur le Village du Diben : la construction ne pourra excéder 9 m au faîtage et 6,50m à l'acrotère.	RP 2 Règlement écrit – Zone Uhc

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
		vivier de la Méloire ne s'intégrent pas à l'harmonie du pays	Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).			
RD143	GRALL Emmanuel	Plougasnou : Hauteur de 13m inadaptée au Diben Immeubles : faire une étude d'urbanisme plus approfondie, à construire hors du littoral. Etablir des règles afin de protéger l'architecture typique locale	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8	Modification des règles applicables à la zone Uhc sur le Village du Diben : la construction ne pourra excéder 9 m au faîtage et 6,50m à l'acrotère.	RP 2 Règlement écrit – Zone Uhc
RD157	HALGAND Philippe	Plougasnou : Diben : demande que la clause du PLUi - H de 13 mètres soit annulée et remplacée par un choix laissé à chaque commune, pour sa propre gestion	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8	Modification des règles applicables à la zone Uhc sur le Village du Diben : la construction ne pourra excéder 9 m au faîtage et 6,50m à l'acrotère.	RP 2 Règlement écrit – Zone Uhc
RD161	ROLLAND Marie Jeanne	Plougasnou : Non à la hauteur de 13m en zone UHc	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8	Modification des règles applicables à la zone Uhc sur le Village du Diben : la construction ne pourra excéder 9 m au faîtage et 6,50m à l'acrotère.	RP 2 Règlement écrit – Zone Uhc
RD165	ROBILLOT Eric	Plougasnou : Les hauteurs de construction en zone UHc doivent être de 9m au lieu de 13m	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8	Modification des règles applicables à la zone Uhc sur le Village du Diben : la construction ne pourra excéder 9 m au faîtage et 6,50m à l'acrotère.	RP 2 Règlement écrit – Zone Uhc

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
			Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).			
RD168		Plougasnou : Opposition au projet d'autoriser des constructions de 13 mètres de hauteur sur le site exceptionnel du Diben	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8	Modification des règles applicables à la zone Uhc sur le Village du Diben : la construction ne pourra excéder 9 m au faîtage et 6,50m à l'acrotère.	RP 2 Règlement écrit – Zone Uhc
RD169		Plougasnou : Opposition au projet d'autoriser des constructions de 13 mètres de hauteur sur le site exceptionnel du Diben	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8	Modification des règles applicables à la zone Uhc sur le Village du Diben : la construction ne pourra excéder 9 m au faîtage et 6,50m à l'acrotère.	RP 2 Règlement écrit – Zone Uhc
RD175	GRIVEAU Alain	Plougasnou : Centre du Diben : hauteur de 13 m qui ne respecte pas la typologie de l'habitat dans le secteur, densité de 14 log/ha trop élevée compte-tenu notamment de la voirie de desserte, près de la rue du port	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur ce secteur pourraient être revues à la baisse à l'image des communes littorales de Locquirec ou de Carantec. La densité pourrait également descendre à 10 logements/ha.	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8	Modification des règles applicables à la zone Uhc sur le Village du Diben : la construction ne pourra excéder 9 m au faîtage et 6,50m à l'acrotère. Les règles de hauteur prévues par l'OAP sectorielle de Diben Bras ont été calées sur celle applicables en zone Uhc.	RP 2 Règlement écrit – Zone Uhc OAP sectorielle
RD178	MILLET Christian, Président du Patrimoine de	Plougasnou : DIBEN : revoir la hauteur maximum à 9 mètres comme Locquirec et Carantec. Pourquoi ne pas laisser respirer le tissu parcellaire plutôt que	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8	Modification des règles applicables à la zone Uhc sur le Village du Diben : la construction ne pourra excéder 9 m au faîtage et 6,50m à l'acrotère.	RP 2 Règlement écrit – Zone Uhc

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
	Plougasnou	bourrer les dents creuses et éviter une forme dense et nucléarisée ?	sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).			
RD191	URDY Evelyne	Plougasnou : S'oppose à la construction de bâtiments et/ou habitations allant jusqu'à 13 mètres de hauteur sur des terrains qui se situent à une distance de 20 m de la mer, ce qui ne semble pas respecter la loi littoral	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8	Modification des règles applicables à la zone Uhc sur le Village du Diben : la construction ne pourra excéder 9 m au faîtage et 6,50m à l'acrotère.	RP 2 Règlement écrit – Zone Uhc
RD204	JOLY Jean François	Plougasnou : opposition à la disposition inscrite au PLUih (zonage Uhc) permettant la construction de bâtiments d'une hauteur de 13 mètres sur front de mer du Diben, à l'encontre de la protection de l'espace littoral, demande que la hauteur ne dépasse pas les 9 mètres en zonage Uhc	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8	Modification des règles applicables à la zone Uhc sur le Village du Diben : la construction ne pourra excéder 9 m au faîtage et 6,50m à l'acrotère.	RP 2 Règlement écrit – Zone Uhc
RD212		Plougasnou : La hauteur maximale de 13 mètres parait être tellement inadaptée aux habituelles constructions du village, document joint inexploitable	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8	Modification des règles applicables à la zone Uhc sur le Village du Diben : la construction ne pourra excéder 9 m au faîtage et 6,50m à l'acrotère.	RP 2 Règlement écrit – Zone Uhc
LOC-RP50	PRUMMEL Catharina	Plougasnou : Considère que la hauteur maximale de 13m sur le secteur du Diben est inadaptée.	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur	Voir appréciations de la commission d'enquête au §3.6.8	Modification des règles applicables à la zone Uhc sur le Village du Diben : la construction	RP 2 Règlement écrit – Zone Uhc

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
		Cite Carantec et Locquirec qui ont limité la hauteur à 9m. Référence au recours du Préfet du Finistère pour non-respect de la loi littoral. Dossier joint	du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).		ne pourra excéder 9 m au faîtage et 6,50m à l'acrotère.	
Ref obs°	**Nom – Prénom (intervenant)**	**Nature et détail de l'observation**	**Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage**	**Appréciation de la commission d'enquête**	**Modifications apportées au dossier arrêté**	**Document(s) impacté(s)**
Agriculture						
MXCO-RP008	NORMAND Erwan	Pleyber-Christ : ZI4-5-6 ZL5-6-58 planches 25 et 32 : parcelles N à classer A car utilisées pour de l'activité agricole	Le règlement graphique pourrait être ajusté en conséquence.	Classement des parcelles en A justifié (activités agricoles et équestres).	Classement des parcelles ZI4, ZI5, ZL 59, ZL 58 et ZL 5 en zone A au lieu de N.	RP 2 Règlement graphique – plan de zonage n°34
MXCO-RP033	CROGUENNEC M. et Mme	Sainte-Sève : Parcelles ZB445 et 446 (planche 24) à classer en zone agricole et non en zone urbaine car une installation classée (élevage de porcs) y est implantée	Le règlement graphique pourrait être ajusté en conséquence.	Classement en zone A justifié	Classement des parcelles ZB 445, 446 et 447 en zone A au lieu de Uhc.	RP 2 Règlement graphique – plan de zonage n°33
Ref obs°	**Nom – Prénom (intervenant)**	**Nature et détail de l'observation**	**Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage**	**Appréciation de la commission d'enquête**	**Modifications apportées au dossier arrêté**	**Document(s) impacté(s)**
Changement de destination de bâtiment						
MXCO-RP052	DITROIA Roberto	Henvic : Parcelle A32 : Demande d'identification de 3 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination afin d'y développer une activité touristique ou commerciale.	L'identification des bâtiments pouvant bénéficier d'un changement de destination est conditionnée au respect d'un certain nombre de critères cumulatifs, parmi lesquels une	Dont acte. Les bâtiments semblent bien répondre aux critères d'identification	Identification de 3 bâtiments existants sur la parcelle A32 comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L. 151-11 2° du Code de l'urbanisme.	RP 2 Règlement graphique – plan de zonage n°12

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
		Document joint	surface minimale du bâtiment. Au regard des éléments fournis, il pourrait être réservé une suite favorable à la demande.			
RD179	KERSCAVEN François	600 bâtiments peuvent faire l'objet d'un changement de destination : risque de conflits d'usage entre le monde agricole et les tiers dans l'espace rural. Des bâtiments sont par ailleurs localisés à moins de 100 mètres d'exploitations agricoles en activité	Morlaix Communauté envisage de limiter les changements de destination autorisés aux sous-destinations suivantes : logement, hébergement hôtelier et touristique, restauration.	Voir appréciation de la commission d'enquête sur les bâtiments étoilés au § 3.6.6	Le règlement écrit est modifié et restreint. Les changements de destination pourront uniquement être autorisées sous conditions au sein des destinations et sous-destinations suivantes : logement, restauration, hébergement hôtelier et touristique, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.	RP 2 Règlement écrit
Ref obs°	**Nom – Prénom (intervenant)**	**Nature et détail de l'observation**	**Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage**	**Appréciation de la commission d'enquête**	**Modifications apportées au dossier arrêté**	**Document(s) impacté(s)**
Emplacement réservé						
MXCO-RP024	PRIGENT Julien	Plourin-Lès-Morlaix : A11 Emplacement réservé ER2 à déplacer car non réalisable à cet emplacement : falaise de 4m, dénivelé de plus de 1m, rapprocher le tracé de l'ER20 actuel	Il sera procédé à un nouvel examen du périmètre et de l'implantation des emplacements réservés.	Déplacement à étudier	Déplacement de l'emplacement réservé n°2.	Règlement graphique – plan de zonage n°26 Règlement écrit – annexe 1
RD134	GADOIN Pierre	Carantec : Accès au sentier côtier GR34 : prévoir un emplacement réservé qui poursuivrait le chemin en impasse de Troborn	L'opportunité d'ajouter un emplacement réservé en vue de connecter le hameau de Kerdanet au GR34 du littoral sera	La commission partage l'analyse du maître d'ouvrage	Ajout d'un emplacement réservé sur les parcelles C 1251, 1252, 1667, 1669 et 1670 pour la création d'un chemin permettant	RP 2 Règlement graphique – plan de zonage n°7 Règlement écrit –

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
		jusqu'au sentier côtier	étudiée.		de connecter le hameau de Kerdanet au GR34.	annexe 1
RD137		Plourin-Lès-Morlaix : Périmètre exagéré pour l'emplacement réservé n17 correspondant à l'extension de la déchetterie	Il sera procédé à un nouvel examen du périmètre de cet emplacement réservé.	Dont acte	Réduction du périmètre de l'emplacement réservé n°17 à la parcelle W 193 uniquement.	RP 2 Règlement graphique – plan de zonage n°35 Règlement écrit – annexe 1
RD151		Carantec : La commune de Carantec n'a jamais demandé à être bénéficiaire de l'ER12 de la zone du Varquez	Il sera procédé à un nouvel examen de cet emplacement réservé.	Dont acte. Voir également les appréciations de la commission d'enquête § 3.6.10	Modification du bénéficiaire de l'emplacement réservé considéré : Morlaix Communauté au lieu de la Commune de Carantec.	Règlement écrit – annexe 1
Ref obs°	**Nom – Prénom (intervenant)**	**Nature et détail de l'observation**	**Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage**	**Appréciation de la commission d'enquête**	**Modifications apportées au dossier arrêté**	**Document(s) impacté(s)**
Loi paysage / EBC						
MXCO-C12	TIly Yann et Anna	Lanmeur : Contestation de l'EBC : arbres fruitiers âgés et arbres morts	Au regard de ces élément, les boisements identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, pourraient être retirés.	Espace boisé identifié mais non classé	Suppression de l'identification Loi paysage sur les parcelles C 1079 et 1080.	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°13
RD124	PROUFF Aurélie, Les filles de la pluie	Le Cloître-Saint-Thégonnec : Identifier au titre des arbres remarquables les 3 chênes centenaires situés sur la parcelle A0181, habitants du hameau heureux de savoir ce patrimoine vivant sauvegardé, champ admiré par les randonneurs	L'identification de ces trois arbres au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme pourrait être envisagée.	Arbres magnifiques, voir comment les classer	Identification de ces 3 arbres situés sur la parcelle A 181au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.	Règlement graphique – Plan de zonage n°52

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
RD125	NEGRONI STRAUSS Dominique	Plougasnou : Parcelles boisées 20-21-22-23-24 au Diben : préserver cet espace	La dimension paysagère et boisée du secteur de la route de la Corniche a été prise en compte dans la mesure où des éléments paysagers ont été identifiés en application de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Aussi, le règlement du PLUi interdit les coupes et défrichements de haies/talus identifiés Par ailleurs, l'OAP du secteur de la Route de la Corniche identifie plus particulièrement une bande de haies et boisements à préserver sur toute la longueur Ouest du secteur.	Voir conclusions de la commission d'enquête sur l''OAP de la route de la Corniche	Suppression de l'OAP du secteur de la Corniche à Plougasnou et classement en zone Agricole des parcelles BO 20, 21 et 22 dans leur totalité anciennement classées en zone 1AUh sur leur partie Ouest.	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°3 OAP sectorielle
RD147	SARL MORLAIX ENROBES	Morlaix : Parcelle BR10 : 2 zones boisées, demande de retrait d'une zone identifiée boisée pour prendre en compte la réalité des espaces en place (voie de circulation, bâtiment, cuve, dégagement pour ligne électrique aérienne), demande de retrait d'un EBC afin de faciliter les travaux de lise en sécurité de l'accès au site	Au regard de ces élément, les boisements identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, pourraient être retirés. Néanmoins, dans la mesure où l'ensemble des boisements identifiés en tant qu'Espaces Boisés Classés (EBC) au titre des articles L. 113-1 et L. 121-27 du code de l'urbanisme ont ait l'objet d'un examen par la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites du Finistère, une modification des EBC après l'enquête publique n'est pas	La commission partage l'analyse du maître d'ouvrage	Retrait de l'identification Loi Paysage sur la parcelle BR 10	Règlement graphique – Plan de zonage n°26

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
			envisagée. Pour autant, le volet paysager et environnemental du document fera l'objet d'évolutions régulières.			
RD150		Morlaix : Parcelles AI585, 583, 591, 586, BP567, 549, 513, 550, 545, 528 : Des Espaces Boisés Classés ou des protections des boisements n'ont pas lieu d'être sur certaines zones économiques	Au regard de ces élément, les boisements identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, pourraient être retirés.	La commission partage l'analyse du maître d'ouvrage	Retrait de l'identification Loi Paysage sur les parcelles : - AI585, 583, 591, 586 - BP567, 549, 513, 550, 545, 528	Règlement graphique – Plan de zonage n°26
RD150		Plouigneau : Parcelles AI21, 19, 18, 03. : Des Espaces Boisés Classés ou des protections des boisements n'ont pas lieu d'être sur certaines zones économiques	Au regard de ces élément, les boisements identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, pourraient être retirés.	La commission partage l'analyse du maître d'ouvrage	Retrait de l'identification Loi Paysage sur les parcelles AI21, 19, 18, 03	Règlement graphique – Plan de zonage n°29
RD150		Plourin-Lès-Morlaix : Parcelles AK308, 309 : Des Espaces Boisés Classés ou des protections des boisements n'ont pas lieu d'être sur certaines zones économiques	Toutes les haies, hormis celles classées en EBC, ainsi que les boisements situés autour des sites de reproduction des chauves-souris sont repérés aux documents graphiques en tant qu'éléments remarquables du paysage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.	La commission partage l'analyse du maître d'ouvrage	Retrait de l'identification Loi Paysage sur les parcelles AK 308 et 309	Règlement graphique – Plan de zonage n°26
STLE-RP07	GUILLOU M. Société CMGO	Pleyber-Christ : Supprimer les espaces boisés identifiés dans le périmètre en vigueur de l'exploitation de la carrière	Au regard de ces élément, les boisements identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, pourraient être retirés.	Actualiser le document graphique	Les boisements identifiés au titre de la Loi Paysage dans le périmètre de la carrière entre les parcelles YO 103 et 113 ont été retirés.	Règlement graphique – Plan de zonage n°41

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
Modifications du règlement écrit						
RD040	TANGUY André	Plougasnou : Secteur côtier du Diben : hauteur de 13 m (précédemment 6,5m), dommages accès au paysage, conflits de voisinage	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs des constructions sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	La commission d'enquête approuve la réduction des hauteurs des bâtiments proposée (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage). En complément, pour garantir l'intégration paysagère des éventuels bâtiments ou aménagements, la délimitation des secteurs de bâtis et urbains identifiés en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme pourrait être étendue pour englober le secteur 1AUh du Diben. Voir également appréciation de la commission d'enquête sur les OAP au Diben §3.6.8	Modification des règles applicables à la zone Uhc sur le Village du Diben : la construction ne pourra excéder 9 m au faîtage et 6,50m à l'acrotère.	RP 2 Règlement écrit – Zone Uhc
RD096	RENATE GERVINK	Plougasnou : Il faut protéger le DIBEN. Pas de bâtiments de grande hauteur	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs des constructions sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	La commission d'enquête approuve la réduction des hauteurs des bâtiments proposée (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage). En complément, pour garantir l'intégration paysagère des éventuels bâtiments ou aménagements, la délimitation des secteurs de bâtis et urbains identifiés en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme pourrait être étendue pour englober le secteur	Modification des règles applicables à la zone Uhc sur le Village du Diben : la construction ne pourra excéder 9 m au faîtage et 6,50m à l'acrotère.	RP 2 Règlement écrit – Zone Uhc

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
				1AUh du Diben. Voir également appréciation de la commission d'enquête sur les OAP au Diben §3.6.8		
RD102	MASSON Michel	Plougasnou : 3 route de Port Blanc : 13m hauteur incohérente avec le voisinage (5-6m) pour la zone 1AUh voisine	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs des constructions sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	La commission d'enquête approuve la réduction des hauteurs des bâtiments proposée (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage). En complément, pour garantir l'intégration paysagère des éventuels bâtiments ou aménagements, la délimitation des secteurs de bâtis et urbains identifiés en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme pourrait être étendue pour englober le secteur 1AUh du Diben. Voir également appréciation de la commission d'enquête sur les OAP au Diben §3.6.8	Modification des règles applicables à la zone Uhc sur le Village du Diben : la construction ne pourra excéder 9 m au faîtage et 6,50m à l'acrotère. Les règles de hauteur prévues par l'OAP sectorielle de Diben Bras ont été calées sur celle applicables en zone Uhc.	RP 2 Règlement écrit – Zone Uhc OAP sectorielle
RD103	BOISNARD Pierre Yvon	Plougasnou : constructions de 13 mètres (trop haut)	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs des constructions sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	La commission d'enquête approuve la réduction des hauteurs des bâtiments proposée (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage). En complément, pour garantir l'intégration paysagère des éventuels bâtiments ou aménagements, la délimitation des secteurs de bâtis et urbains identifiés en application de	Modification des règles applicables à la zone Uhc sur le Village du Diben : la construction ne pourra excéder 9 m au faîtage et 6,50m à l'acrotère.	RP 2 Règlement écrit – Zone Uhc

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
				l'article L151-19 du code de l'urbanisme pourrait être étendue pour englober le secteur 1AUh du Diben. Voir également appréciation de la commission d'enquête sur les OAP au Diben §3.6.8		
RD141		Les règles de clôtures n'intègrent pas les cas particuliers des ICPE dont le cahier des charges impose une hauteur interdite au PLUiH	L'ajout d'une précision dans le règlement écrit relative à la hauteur des clôtures pour les ICPE pourrait être examinée.	La commission est favorable à cette précision	Le règlement écrit a été complété en ce sens.	Règlement écrit – Titre II – Chapitre B – Dispositions applicables aux zones économiques
RD146		Règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zones agricoles ou naturelles ?	Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont prévues au paragraphe 4.3.3 des zones Agricoles et Naturelles. Néanmoins, elles ne concernent que les logements de fonction, les annexes et les bâtiments à usage agricole. Le règlement pourrait être complété afin de préciser les règles concernant les logements non liés à un siège d'exploitation agricole.	P270 du règlement écrit pour la zone A / P296 pour les zones naturelles Le règlement devrait être plus précis et lisible pour les administrés. En particulier, les règles relatives aux logements non liés à une exploitation agricole sont attendues	Le règlement écrit a été complété en ce sens : les règles prévues aux articles 4.3.3 et 4.3.4 des zones A et N s'appliquent à l'ensemble des logements. Il n'est plus uniquement fait référence au logements de fonction.	Règlement écrit – zones A et N
RD198	BOISNARD Pierre-Yvon	Plougasnou : Avec des hauteurs de 13 plus question d'avoir vue sur mer. Photos jointes	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs des constructions sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec	La commission d'enquête approuve la réduction des hauteurs des bâtiments proposée (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage). En complément, pour garantir l'intégration paysagère des éventuels bâtiments ou	Modification des règles applicables à la zone Uhc sur le Village du Diben : la construction ne pourra excéder 9 m au faîtage et 6,50m à l'acrotère.	RP 2 Règlement écrit – Zone Uhc

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
			ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	aménagements, la délimitation des secteurs de bâtis et urbains identifiés en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme pourrait être étendue pour englober le secteur 1AUh du Diben. Voir également appréciation de la commission d'enquête sur les OAP au Diben §3.6.8		
STLE-RP11	PRUMMEL Catharina	Plougasnou : Hauteur des constructions au Diben : 13m, atteinte grave au paysage, beauté, vue au Diben et sur le Diben	Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs des constructions sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage).	La commission d'enquête approuve la réduction des hauteurs des bâtiments proposée (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage). En complément, pour garantir l'intégration paysagère des éventuels bâtiments ou aménagements, la délimitation des secteurs de bâtis et urbains identifiés en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme pourrait être étendue pour englober le secteur 1AUh du Diben. Voir également appréciation de la commission d'enquête sur les OAP au Diben §3.6.8	Modification des règles applicables à la zone Uhc sur le Village du Diben : la construction ne pourra excéder 9 m au faîtage et 6,50m à l'acrotère.	RP 2 Règlement écrit – Zone Uhc

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
Périmètre de centralité						
RD010	LE GOFF Pierre	Guimaec : parcelles C1282, 1283, 1505, 1304 et 850 : extension du périmètre du centre bourg	Les parcelles concernées étant à proximité immédiate du cœur de bourg, leur intégration au sein du périmètre de centralité pourrait être envisagée.	Classement UHc et 1AUH. Pourquoi étendre la centralité ?	Les parcelles C 1282, 1283, 1505, 1304 et 850 à Guimaëc sont intégrées dans le périmètre de centralité.	Règlement graphique - Plan de zonage n°11
RD098		Morlaix : Demande la création d'un périmètre de centralité autour des commerces de Bellevue la Madeleine	Cette observation rejoint également une demande formulée par le Conseil Municipal de Morlaix et par la CCIMBO. Un périmètre de centralité pourrait donc être identifié au sein du quartier de la Madeleine à Morlaix.	Ce périmètre de centralité est tout à fait justifié	Un périmètre de centralité a été ajouté sur le quartier de la Madeleine à Morlaix.	Règlement graphique – Plan de zonage n°26
Ref obs°	**Nom – Prénom (intervenant)**	**Nature et détail de l'observation**	**Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage**	**Appréciation de la commission d'enquête**	**Modifications apportées au dossier arrêté**	**Document(s) impacté(s)**
ZAE						
MXCO-RP042	VALLANTIN Bertrand pour Mme IRVOAS Corinne	Sainte-Sève : Opposition ferme au classement en 1AUi de la parcelle ZB310 et à la création de la zone industrielle dans le secteur de Coat Conval. Demande en conséquence le maintien de l'ancien classement (Nh/A) pour la propriété, le zonage A pour les parcelles agricoles et enfin la suppression de la zone 1Aui. Incidences de la création de cette zone 1AUi :	La délimitation de ce secteur traduit le projet de développement économique du territoire issu de son schéma des Zones d'Activités Economiques (ZAE), qui a pour objectifs de : - conforter les zones existantes par densification et réhabilitation - étendre uniquement les zones dites stratégiques ou motrices pour le territoire - créer une nouvelle zone	Voir appréciation de la commission d'enquête sur le secteur de Coat Conval au chapitre 3	Déclassement de la parcelle ZB 130 de la zone 1AUi à A. Réduction du zonage de l'OAP contigüe du secteur de Coat-Conval.	RP 2 Règlement graphique – plan de zonage n°33 OAP sectorielle

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
		diminution des surfaces agricoles exploitées (cf avis chambre d'A09 Agriculture) / Atteinte à la protection de l'environnement (cf évaluation environnementale et avis du Préfet : "Les parcelles non bâties en zone humide devraient être retirées des zonages U et AU") / Atteinte à la lutte contre l'étalement urbain définie dans la loi ALUR : importante artificialisation d'une zone agricole dans une petite commune rurale, projet qui ne se situe pas dans la continuité de l'urbanisation	économique majeure. Au final, il aboutit à une réduction significative des zones AU dédiées à l'économie en comparaison avec les documents d'urbanisme communaux en vigueur. La commune de Sainte-Sève accueille l'unique création de ZAE. Idéalement situé, le site offre une accessibilité directe sur la RN12, axe majeur de communication sur le territoire. Cette plateforme économique complète l'offre présente sur la ZAE stratégique de Pen Prat localisée au nord de la RN12. Parallèlement, la situation du rail sur le secteur peut offrir d'autres possibilités comme la création d'une liaison entre la nouvelle ZAE à Sainte-Sève et la ZAE historique de Kériven (projet de plate-forme rail-route). Toutefois, consciente de l'impact sur les activités agricoles existantes, Morlaix Communauté en partenariat avec la Chambre d'agriculture a lancé une réflexion globale en concertation avec les propriétaires et exploitants agricoles concernés sur : - les réserves foncières existantes			

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
			- les possibles nouvelles acquisitions - les échanges de terres. L'objectif est de permettre aux activités agricoles souhaitant continuer à se développer de poursuivre leur activité. Toutefois, l'opportunité d'exclure la parcelle ZB310 du zonage AUi de par sa nature résidentielle pourrait être envisagée.			

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
Erreur matérielle						
MXCO-RP022	L'ELOUET Mikael et BERTHOU Maël	Garlan : Parcelles D 760, 793, 794, 815, 816, 817 : demande de suppression de la marge de recul Loi Barnier (Planche thèmatique 20) car terrains au sein de la zone artisanale, déjà urbanisée	L'article L111-1-4 du code de l'urbanisme prévoit qu'« en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres	Au vu du dossier, il s'agirait bien d'une erreur à corriger. A examiner	Modification du recul Loi Barnier sur le secteur déjà urbanisé de la ZAE de Langolvas à Garlan.	Règlement graphique – Plan de zonage n°27

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Ref obs°	Nom – Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
			routes classées à grande circulation. » Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Si il s'avère que le projet de PLUIH ait imposé une bande de non constructibilité dans un secteur considéré comme urbanisé, cette obligation pourrait être revue.			

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

Titre V. Conclusions de la Commission d'Enquête

1. Appréciation de la commission d'enquête sur le projet présenté

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis	**Modifications apportées au dossier arrêté**	**Document(s) impacté(s)**
6.5	STECAL	Carantec Ste-Sève Plourin-lès-Morlaix	Le projet de PLUi-H prévoit 62 STECAL. Près de la moitié peuvent être supprimés. Les autres doivent être conformes à la définition de ces secteurs de taille et de capacité limités qui doivent rester exceptionnels et déjà contenir des constructions. Le COPIL du PLUi-H s'est positionné sur un retrait de l'identification des campings en STECAL en secteur littoral. Par ailleurs, la commission d'enquête a questionné le maître d'ouvrage sur la justification de 3 secteurs NL inclus dans les zones humides qui ont pour effet d'étendre le périmètre du camping des Mouettes (Carantec) classé, quant à lui, en zone UL. Dans son mémoire en réponse, Morlaix Communauté a juste rappelé que le secteur NL vise à tenir compte de l'existence d'activités à vocation touristique au sein de l'espace naturel ; elle précise qu'au vu des enjeux de préservation des milieux naturels et des usages actuels, une réglementation spécifique a été définie. Ainsi, pour ces zones, aucune nouvelle construction n'est autorisée, seules les extensions des constructions existantes le sont. *La commission juge cette justification insuffisante. On peut noter également qu'en réponse à une observation du public demandant la création d'un camping, Morlaix Communauté a répondu que la création d'un zonage 1AUL de type STECAL n'est pas autorisée par le Code de l'urbanisme dans les communes littorales. Certes, mais alors pourquoi classer en*	Suppression des zonage NL et des 3 STECAL NL du camping des Mouettes à Carantec et classement en zone Naturelle. Suppression du zonage NL et du STECAL du Moulin de Mintric à Ste-Sève. Révision du STECAL de Bodister à Plourin-lès-Morlaix : déplacement et réduction du périmètre Ni sur les parcelles E 698 (Nord), 699 et 700 (pour partie) situées hors zone humide et hors trame verte et bleue, et réduction de la hauteur maximale de 7m au point le plus haut.	RP 2 Règlement graphique – plans de zonage n°7, 33 et 43 Règlement écrit – Zone Ni

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis	**Modifications apportées au dossier arrêté**	**Document(s) impacté(s)**
			NL ce qui apparaît bien comme une extension du secteur UL et par conséquent du camping ? Quelles sont les extensions de bâtiments existants susceptibles d'être édifiées dans ces 3 secteurs en pleine zones humides et proches du littoral ? Si ces espaces sont destinés à accueillir, par exemple, des caravanes, le règlement NL est-il adapté ? La réponse du maître d'ouvrage n'apporte aucun éclaircissement. *Ce positionnement ambigu conduit la commission à émettre une **réserve** sur le classement NL des 3 secteurs d'extension du camping des mouettes à Carantec.* Le règlement du zonage NL maintenu pour les périmètres identifiés devra apporter des précisions sur les règles spécifiques aux campings : autorisation de travaux de mise aux normes et d'amélioration des conditions d'accueil du public à l'intérieur du périmètre autorisé, par exemple mais aussi mode de camping dans certains de ces espaces classés N. Le COPIL prévoit aussi la suppression des STECAL situés dans les périmètres de captage et ceux dont l'aptitude des sols à l'assainissement collectif est mauvaise. *La commission d'enquête considère qu'en plus d'apporter une meilleure sécurité juridique au document, ces décisions œuvrent en faveur du respect de la loi Littoral, de la protection de l'eau et de l'environnement. Elle estime, à ce titre, que le moulin de Mentric qui est en zone humide et dans la trame verte ne saurait être qualifié de STECAL. A noter comme précisé en réponse à une observation du public, que le périmètre et le règlement afférents au zonage Ni du Moulin de Bodister à Plourin-lès-Morlaix pourraient être adaptés, en cohérence avec la zone humide et la trame verte et bleue. La commission soutient cet ajustement.*		

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis	**Modifications apportées au dossier arrêté**	**Document(s) impacté(s)**
6.6	Bâtiments étoilés		Le PLUi-H étoile 600 bâtiments en zone agricole et naturelle qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination parce qu'ils présentent un intérêt architectural et patrimonial. En zone agricole, ces autorisations de changement doivent recevoir l'avis conforme de la CDPENAF qui s'appuie sur un certain nombre de critères qui ont été rappelés à la connaissance de l'intercommunalité en 2017. L'inventaire des 600 bâtiments nous semble à reconsidérer et à être présenté avec des informations plus précises comme la photographie des bâtiments qui permet de juger de l'état et de l'intérêt du bâti. La distance de 100 m d'une exploitation agricole, la présence de réseaux, la possibilité d'assainir et le principe de réciprocité doivent s'appliquer, a minima. Il s'agit d'anticiper les conflits d'usage, d'éviter la poursuite du mitage des campagnes, les déplacements des habitants et leur éloignement des services. L'exercice est à refaire par les communes. Cette liste sera donc amenée à être sérieusement réduite, à commencer par les bâtiments étoilés situés dans les espaces proches du rivage qui doivent être supprimés. Morlaix Communauté envisage par ailleurs de limiter les changements de destination autorisés aux sous-destinations suivantes : logement, hébergement hôtelier et touristique, restauration.	Le règlement écrit est modifié et restreint. Les changements de destination pourront uniquement être autorisées sous conditions au sein des destinations et sous-destinations suivantes : logement, restauration, hébergement hôtelier et touristique.	RP 2 Règlement écrit
6.7	Ouverture à l'urbanisation et périmètre de captage		Un certain nombre de communes comportent des secteurs de protection de captage d'eau. Le COPIL se positionne sur la suppression des changements de destination et des 3 STECAL situés en périmètre de captage mais maintient des zones U dans ces mêmes périmètres considérant qu'ils sont déjà urbanisés. *L'ouverture à l'urbanisation des secteurs situés en périmètre de protection et maintenus en AU parce qu'ils sont ou seront raccordés à l'assainissement collectif est soumise à autorisation préfectorale et le Préfet du Finistère dit*	Afin de limiter l'impact environnemental vis-à-vis de l'eau, les changements de destinations et STECAL situés au sein des périmètres de captage d'eau potable ont été supprimés : - 24 changements de destination concernés sur les communes de : * Morlaix (Parcelles C 338 et C 323), * Plouezoc'h (Parcelles D 403, D 1191, D 854, D 1072 et D 368), * Plougonven (Parcelles ZA 76 et YC 78), * Plouigneau (Parcelles H 310, H 204, H 179, H 1800 et H	RP 2 Règlement graphique – plan de zonage Règlement écrit

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis	**Modifications apportées au dossier arrêté**	**Document(s) impacté(s)**
			clairement dans l'avis qu'il a formulé page 7/14 que : "Les secteurs de protection de captage d'eau doivent être préservés de toute urbanisation ou changement de destination". L'amélioration de la qualité de l'eau est en effet un impératif. **Le secteur ZA Kérozar** classé 1 AUi qui doit développer la ZA de la Boissière à Morlaix est à la fois dans un périmètre de protection rapproché d'une prise d'eau et sa partie Est recouvre une zone humide et un espace boisé dont l'aménagement prévoit la traversée. *Les zones humides doivent être préservées et leur atteinte, si elle est indispensable, exige des compensations très précises qui sont absentes du dossier (**Recommandation de la commission**).* Le secteur 1 AUh de la rue Kérozar est dans le périmètre rapproché de protection de captage mais il comporte aussi des éléments naturels et patrimoniaux à préserver. *L'aménagement de ce secteur devra s'astreindre à de nombreuses contraintes pour respecter la zone humide, les haies, les talus, la gestion des eaux pluviales, pour limiter les surfaces imperméabilisées, pour tenir compte de la proximité d'une ICPE et des servitudes imposées par un monument historique. Son raccordement au réseau d'assainissement collectif est une obligation et l'usage des pesticides ou herbicides devraient y être totalement proscrits. La commission considère que le choix d'investir ce secteur urbain mais encore champêtre peut être réinterrogé. La ville a aussi besoin, plus que jamais, de poumon vert.*	1829), * Saint-Jean-du-Doigt (ZL 47 et ZL 67) * Taulé (D 813, D 267, D 292 et D 584). - 3 STECAL concernés : camping de Kerroyal à Garlan, de l'étang du Guic à Guerlesquin, du Moulin de Mintric à Ste-Sève.les changements de destinations et STECAL situés au sein de ces périmètres ont été supprimés :	
6.8	OAP Sectorielles		Toutes les OAP à vocation d'habitat, qu'elles soient situées en zone à urbaniser ou en zone urbaine, prévoient une opération d'aménagement d'ensemble. *La commission s'interroge sur le bien-fondé de ce principe pour des secteurs non stratégiques. Cette contrainte peut être un frein à la vente et par voie de conséquence à la densification et au*	Il a été précisé dans les OAP concernées : « Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble » Les hauteurs maximales prévues par le règlement écrit et par les OAP sectorielles ont été harmonisées sur les Communes de Carantec, Locquirec et Plougasnou.	RP2 Règlement écrit OAP sectorielle

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis	**Modifications apportées au dossier arrêté**	**Document(s) impacté(s)**
			renouvellement urbain, ambitions majeures du PADD. Beaucoup d'habitants dont les habitations sont incluses, de fait, dans les futurs aménagements d'ensemble font savoir qu'ils ne souhaitent pas participer à l'opération qui leur est, en quelque sorte imposée. Dans ce contexte, certaines OAP en zone urbaine pourraient être supprimées (Ex : secteur de l'ancienne école à Plougonven). Dans son mémoire en réponse, Morlaix Communauté a indiqué qu'afin de ne pas contrarier certains projets d'aménagement, l'indication « Opération d'aménagement d'ensemble » pourrait être supprimée. De même, l'élaboration d'une OAP sur une parcelle classée en zone Uhc ne présentant pas de caractère obligatoire, il pourrait être envisagé de la supprimer. L'examen sera réalisé au cas par cas. *La commission prend acte de ce positionnement.* Par ailleurs, les OAP à vocation d'habitat reprennent les dispositions réglementaires de la zone UHc concernant la hauteur des constructions, soit 13 m. A titre exceptionnel, certaines communes ont souhaité fixer pour certains secteurs d'OAP des hauteurs spécifiques dans un souci d'harmonisation avec l'environnement bâti. Si le règlement écrit précise bien ces dérogations, la hauteur de 13 m a été maintenue sur les OAP (Ex : commune de Locquirec). *Il conviendra de mettre en cohérence ces deux documents. Les riverains du port du Diben n'ont pas manqué de faire savoir combien cette hauteur de 13m était pour eux inacceptable. On pourrait penser que, d'une manière plus générale, cette hauteur de 13m est excessive dans les espaces proches du rivage (EPR)*. Dans ses réponses aux observations du public, le maître d'ouvrage propose que les hauteurs sur le secteur du Diben puissent être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage) et ajoute que la densité de la zone de Diben Bras pourrait descendre à 10	Modification des règles applicables à la zone Uhc sur le Village du Diben : la construction ne pourra excéder 9 m au faîtage et 6,50m à l'acrotère. Les règles de hauteur prévues par l'OAP sectorielle de Diben Bras ont été calées sur celle applicables en zone Uhc.	

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis	**Modifications apportées au dossier arrêté**	**Document(s) impacté(s)**
			logements/hectare pour une meilleure prise en compte de la configuration du site. *La commission prend acte de ces nouvelles dispositions qui sont mieux adaptées au site.* Certains secteurs mériteraient d'être reconsidérés :		
6.8 (2)	OAP sectorielles	Carantec	**Le secteur du chemin Louis Le Guennec à Carantec** classé en OAP sectorielle de secteur secondaire est constitué de parcelles naturelles bordées de haies anciennes et de jardin à proximité d'un manoir. Il est traversé par une zone humide manifeste (présence d'une fontaine, d'une mare, d'un ruisseau, de terrain humide) qui devrait être inventoriée et qui, de toute façon, doit être préservée. Les sondages réalisés dans le secteur ont révélé une circulation d'eau à 1,5m de profondeur. Ce secteur exigera d'être raccordé à l'assainissement collectif. Les propriétaires de la totalité des parcelles incluses dans cette OAP ne veulent pas du futur aménagement. *Ce secteur délimite l'enveloppe urbaine de Carantec de manière qualitative en constituant un espace de transition entre une zone urbaine et une zone agricole. Il est fréquenté par le chardonneret élégant classé vulnérable sur la liste rouge des oiseaux nicheurs de France. Son ouverture à l'habitat avec une densité de 18 logements à l'hectare est peu conforme à la densité urbaine avoisinante. Même en y prévoyant l'aménagement d'espaces paysagers, cette ouverture à l'urbanisation est de nature à altérer l'entrée de ville et à produire des effets environnementaux délétères. Dans son mémoire en réponse, Morlaix Communauté a fait savoir qu'au regard des éléments développés par le public, l'OAP du Chemin Louis Le Guennec pourrait être supprimée et qu'une évolution du zonage visant à renforcer la protection du manoir pourrait être envisagée. La commission est favorable à ce déclassement tout en préservant une zone U*	- Modification du zonage : * Les parcelles B 1849 et B 2228 Nord sont classées en zone N au lieu de 1AUh * Les parcelles B 132, B 1351 Nord et B 133 Nord sont classées en Uhc au lieu de 1AUh * Les parcelles B 1351 Sud et B 133 Sud sont classées en 2 Auh au lieu de 1 AUh - Suppression de l'OAP du secteur Chemin Louis le Guennec, - Identification des éléments de patrimoine existants sur la parcelle B 132 au titre de l'article L. 151-16 du Code de l'urbanisme.	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°7 OAP sectorielle

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis	**Modifications apportées au dossier arrêté**	**Document(s) impacté(s)**
			autour des maisons des propriétaires : Carantec bénéficie déjà de 3 zones 1AUh en extension urbaine et de 2 zones 1AUh en zone urbanisée, le site est potentiellement une zone humide et il est riche de biodiversité. *Dans ses réponses aux observations du public, le maître d'ouvrage envisage de supprimer l'OAP Chemin Louis Le Guennec. Il précise que les éléments patrimoniaux présents sur le site (lavoir, fontaine) pourraient faire l'objet d'une identification et qu'une évolution du zonage pourrait être examinée. La commission prend acte de ce positionnement.* *Les parcelles qui sont situées au sud de l'OAP Louis Le Guennec sont des terres agricoles de bonne qualité cultivées en agriculture biologique. Le déclassement de l'OAP (reclassement en N et U ?) devrait aussi entraîner la suppression de ce zonage 2 AUh.*		
6.8 (4)	OAP sectorielles	Plouigneau	**Le secteur 1 AUH, route de Botsorhel, à Plouigneau** est actuellement une prairie destinée à accueillir un quartier avec une densité de 10 logts/ha. Il est inclus dans le site Natura 2000 "rivière le Douron" et dans un corridor forêt. L'aptitude des sols à l'assainissement individuel est qualifiée tantôt de moyenne, tantôt de défavorable. *On peut considérer que ce secteur est inapte à l'urbanisation en raison des forts enjeux environnementaux qui le caractérisent. On peut ajouter que son urbanisation constituerait une poursuite de l'urbanisation diffuse et linéaire et que ses 2 accès sur la route peuvent poser problème. C'est pourquoi, la commission d'enquête émet une* ***réserve*** *à l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur.*	Déclassement du secteur 1 AUh dit secteur Est de la route de Botsorhel et suppression de l'OAP sectorielle correspondante. La partie Sud Ouest de la parcelle 219 A 375 est reclassée en zone A.	RP 2 Règlement graphique – plan de zonage OAP sectorielle n°31
6.8 (6)	OAP sectorielles	Plougasnou	**La zone 1 AUH, secteur secondaire, route de la Corniche, à Plougasnou** est un espace boisé prévu à l'urbanisation pour accueillir 18 logts/ha. Il présente un intérêt du point de vue des habitats naturels et des espèces en raison, en particulier, de la présence d'arbres à cavités. Il est situé en EPR, sur un point haut, au sein du site inscrit "site de Saint-Samson".	Suppression de l'OAP du secteur de la Corniche à Plougasnou et classement en zone Agricole des parcelles BO 20, 21 et 22 dans leur totalité anciennement classées en zone 1AUh pour leur partie Ouest.	RP 2 Règlement graphique – Plan de zonage n°3 OAP sectorielle

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis	**Modifications apportées au dossier arrêté**	**Document(s) impacté(s)**
			L'aptitude du sol à l'assainissement individuel y est qualifiée de moyenne (tout le secteur environnant présente une mauvaise aptitude du sol à l'assainissement individuel). *En réponse à une observation, Morlaix Communauté rappelle que la dimension paysagère et boisée du secteur de la route de la Corniche a été prise en compte dans la mesure où des éléments paysagers ont été identifiés en application de la loi Paysage et que l'OAP identifie plus particulièrement une bande de haies et boisements à préserver sur toute la longueur Ouest du secteur. Bien que le principe d'aménagement prévoie de conserver l'esprit arboré du secteur, on peut considérer que ce bel espace est d'abord un espace naturel dont il ne suffit pas de préserver "l'esprit" mais plutôt les fonctionnalités naturelles. La densité de 18 logts/ha semble, par ailleurs, peu compatible avec la densité environnante. Ce secteur devrait être déclassé, d'autant que Plougasnou bénéficie déjà de 18 OAP Habitat et que la commune a perdu 28% de ses EBC en 18 mois !* *C'est pourquoi, la commission d'enquête émet une **réserve** à l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur.*		
6.8 (9)	OAP sectorielles	Plougasnou	**Les OAP du Diben** (secteur 1AUh de Diben Bras et secteurs 1AUep/Uep Anse de Diben 1 et 2) ont provoqué beaucoup d'inquiétude, les habitants craignant en particulier de voir s'y édifier des bâtiments de 13m. Remarque : La hauteur de 13m est prescrite pour la zone 1AUh (OAP Diben Bras) et la zone UHc. Aucune hauteur n'est mentionnée pour les zones 1AUep/Uep (cf article 4.2 : La hauteur des nouvelles constructions et installations devra garantir une intégration harmonieuse à la séquence paysagère naturelle ou urbaine dans laquelle elles s'insèrent en tenant notamment compte des constructions riveraines et voisines ou du grand paysage). *L'aménagement de ce secteur sensible appelle, par ailleurs, les remarques suivantes :*	Rapport de présentation complété concernant le secteur de l'anse du Diben et le zonage NS. Suppression de la mention d'une aire de carénage dans le rapport de présentation. Modification des règles applicables à la zone Uhc sur le Village du Diben : la construction ne pourra excéder 9 m au faîtage et 6,50m à l'acrotère. Les règles de hauteur prévues par l'OAP sectorielle de Diben Bras ont été calées sur celle applicables en zone Uhc.	RP1 et RP 2 Règlement écrit – Zone Uhc OAP sectorielle

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis	**Modifications apportées au dossier arrêté**	**Document(s) impacté(s)**
			La vocation de ce secteur de type urbain et qui accueille déjà des activités liées à la mer est de permettre les activités portuaires, nautiques et de plaisance ce que justifie son classement UEp et 1AUEp. Le règlement de ce zonage n'autorise que les constructions qui exigent la proximité immédiate de l'eau. Morlaix Communauté a jugé, à juste titre, que cette notion mériterait d'être précisée au règlement écrit. *La délimitation des différents zonages des parties terrestres et maritimes de l'anse du Diben mérite d'être confirmée. Si la carte des zones humides terrestres est bien issue de l'inventaire départemental des ZH, les zonages des zones humides littorales (NS et NM) méritent d'être confirmés (on peut s'étonner de la représentation graphique du zonage NS). D'une manière plus générale, une carte détaillée présentant tous les éléments du littoral de Morlaix Communauté devrait être présentée.* Le projet d'aire de carénage qui suscite des inquiétudes ne figure pas dans le projet de SCoT. Dans son mémoire en réponse, Morlaix Communauté a d'ailleurs précisé que la localisation du projet d'aire de carénage sur le secteur de l'Abbesse est prématurée. *Toutefois, on peut penser que la présence de centaines de bateaux de plaisance dans l'anse exige qu'un dispositif d'entretien soit mis en place selon les normes environnementales en vigueur de façon à éviter les carénages sauvages. L'emplacement de ce dispositif devra être étudié. S'il revêt la forme d'une cale en pente pour un usage entre deux marées (type cale du Moulin Blanc à Brest) son emplacement ne peut se faire qu'en conformité avec le respect des secteurs marins protégés de l'anse et de la zone humide littorale. Si cela n'est pas possible, un dispositif à terre peut aussi être envisagé (avec un surcoût pour l'usager). On peut penser que le prolongement prévu de la jetée entraînera une augmentation de la sédimentation au fond de l'anse (mais un creusement du chenal) et que*		

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

N°	Thème	Commune(s) concernée(s)	Observations extraites de l'avis	**Modifications apportées au dossier arrêté**	**Document(s) impacté(s)**
			l'emplacement d'une cale devra en tenir compte. Des études de courantologie seront nécessaires. *Pour garantir l'intégration paysagère des éventuels bâtiments ou aménagements, les OAP doivent être accompagnées de prescriptions qualitatives, la hauteur des bâtiments doit être limitée et la délimitation des secteurs de bâtis et urbains identifiés en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme pourrait éventuellement y être étendue. La densité peut également être réduite.* *La commission note avec intérêt que dans son mémoire en réponse, Morlaix Communauté a indiqué qu'elle pourrait se positionner comme suit : « Pour une meilleure prise en compte de la configuration du site, les hauteurs sur le secteur du Diben pourraient être revues à la baisse à l'image des règles sur les communes littorales de Locquirec ou de Carantec (6,5m à l'acrotère et 9m au faîtage) ».* *La partie terrestre du port exige manifestement des aménagements d'amélioration et les éventuels projets d'aménagement des efforts de communication.*		

Envoyé en préfecture le 13/02/2020
Reçu en préfecture le 13/02/2020
Affiché le
ID : 029-242900835-20200210-D20_004-DE

2. Conclusions et avis de la Commission d'enquête sur le projet de PLUi-H

Observations extraites de l'avis	Modifications apportées au dossier arrêté	Document(s) impacté(s)
Comme l'a relevé le CRRH, si l'axe 4 des orientations du PADD prévoit de "permettre l'hébergement dans de bonnes conditions des migrants sur le territoire" il n'y a aucune traduction dans le PLUi-H. **La commission recommande** d'apporter des précisions à cette proposition. Enfin, certains axes sont à renforcer : la réduction de la vacance et la densification dans le pôle urbain.	Le POA est complété afin de préciser les modalités de mise en œuvre de l'action 4.7 : Mettre en œuvre un groupe de travail pour connaître et préciser les besoins spécifiques en hébergements et notamment les conditions d'hébergement et d'accueil des travailleurs saisonniers et des migrants. Des éléments de programmation montrant les objectifs chiffrés par produits sur le logement social et le parc privé ont été intégrés dans le POA. La localisation prioritaire de la production de logements sociaux en visant notamment les communes anciennement déficitaires de la Loi SRU est également mentionnée concernant l'application de la politique de mixité sociale.	POA – Orientation 2 et 4
La commission recommande de ne pas limiter l'occupation des rez-de-chaussée des centralités aux seules activités commerciales : les activités de type social ou culturel participent aussi de l'animation de la ville.	L'OAP commerce est précisée comme suit : « A l'exception de la ville de Morlaix, l'utilisation commerciale des rez-de-chaussée devra être préservée, à compter de la cessation de la dernière activité durant 5 ans. Sont exemptés de cette règles les changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux en faveur des activités de santé, culturelles, sociales et associatives »	OAP thématique (commerce)
En conséquence, la commission d'enquête émet un **avis favorable** au projet de plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H) de Morlaix Communauté, assorti de la **réserve** suivante : Ouverture à l'urbanisation : - Retirer la zone 1AUh, secteur est de la route de Botsorhel à Plouigneau - Retirer la zone 1AUh, route de la Corniche, à Plougasnou - Classer en zone naturelles les 3 secteurs d'extension (NL) du camping des Mouettes à Carantec	- Plouigneau – Route de Botsorhel : Déclassement du secteur 1AUh dit secteur Est de la route de Botsorhel et suppression de l'OAP sectorielle correspondante. La partie Sud-Ouest de la parcelle 219 A 375 est reclassée en zone A. - Plougasnou : Déclassement du secteur 1AUh dit secteur de la route dela Corniche et suppression de l'OAP correspondante. Les parcelles BO 20, 21 et 22 sont reclassées en zone A dans leur totalité. - Carantec : suppression des zonages NL et des 3 STECAL NL du camping des Mouettes. Les parcelles considérées sont reclassées en zone Naturelle.	RP 2 Règlement graphique – Plans de zonage OAP sectorielles