



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

Envoyé en préfecture le 07/02/2023

Reçu en préfecture le 07/02/2023

Affiché le

ID : 029-242900835-20230130-D23_017-DE

Approbation de la modification n°1 du PLUi-H

Annexes



Table des matières

| | |
|--|----------|
| Titre 1 – Avis et observations formulés sur le dossier notifié de la modification n°1 | 5 |
| 1 – Annexe 1 : Avis des communes..... | 5 |
| 1. Botsorhel..... | 5 |
| 2. Carantec..... | 5 |
| 3. Garlan..... | 6 |
| 4. Guerlesquin..... | 6 |
| 5. Guimaëc..... | 7 |
| 6. Henvic..... | 7 |
| 7. Lanmeur..... | 7 |
| 8. Lannéanou..... | 7 |
| 9. Le Cloître St-Thégonnec..... | 8 |
| 10. Locquénolé..... | 8 |
| 11. Locquirec..... | 8 |
| 12. Morlaix..... | 8 |
| 13. Pleyber-Christ..... | 8 |
| 14. Plouégat-Guerrand..... | 9 |
| 15. Plouégat-Moysan..... | 9 |
| 16. Plouezoc’h..... | 9 |
| 17. Plougasnou..... | 9 |
| 18. Plougonven..... | 11 |
| 19. Plouigneau..... | 11 |
| 20. Plounéour-Ménez..... | 11 |
| 21. Plourin-lès-Morlaix..... | 12 |
| 22. St-Jean-du-Doigt..... | 12 |
| 23. St-Martin-des-Champs..... | 12 |
| 24. Sainte-Sève..... | 12 |
| 25. St-Thégonnec Loc-Eguiner..... | 13 |
| 26. Taulé..... | 13 |

| | |
|--|-----------|
| 2. Annexe 2 :Avis des Personnes Publiques Associées et Assimilées, Commissions Consultatives, Autorité environnementale..... | 14 |
| 1. Préfecture du Finistère..... | 14 |
| 2. Région Bretagne..... | 16 |
| 3. Chambre d’Agriculture..... | 16 |
| 4. Conseil de Développement..... | 17 |
| 5. CCI Métropole Bretagne Ouest..... | 17 |
| 6. SNCF Immobilier..... | 17 |
| 7. Institut National de l’Origine et de la Qualité (INAO) – DT Ouest..... | 18 |
| 8. Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers..... | 18 |
| 9. Avis de l’autorité environnementale..... | 18 |
| 3. Annexe 3 :Observations du public..... | 19 |
| 1. Changement d’affectation de zone..... | 19 |
| 2. Ouverture à l’urbanisation..... | 21 |
| 3. Règlement graphique..... | 22 |
| 4. OAP..... | 24 |
| 5. Changement de destination..... | 27 |
| 6. Emplacements réservés..... | 28 |
| 7. Règlement écrit..... | 29 |
| 4. Conclusions de la commission d’enquête publique..... | 36 |
| Titre 2 – Annexe 4 : Prise en compte des avis et observations formulés sur le dossier notifié de la modification n°1 | 38 |
| | |
| 1. Prise en compte des avis de conseils municipaux..... | 39 |
| 1. Carantec..... | 39 |
| 2. Lannéanou..... | 39 |
| 3. Plougasnou..... | 40 |
| 4. Plourin-lès-Morlaix..... | 41 |
| 5. Saint-Thégonnec Loc-Eguiner..... | 42 |
| 2. Prise en compte des avis des Personnes Publiques associées et assimilées et des commissions consultatives..... | 43 |
| 1. Préfecture du Finistère..... | 43 |
| 2. Chambre d’Agriculture..... | 44 |
| 3. Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers..... | 44 |
| 3. Prise en compte des observations du public..... | 46 |

| | |
|--|----|
| 1. Changement d'affectation de zone..... | 46 |
| 2. Ouverture à l'urbanisation..... | 46 |
| 3. OAP..... | 47 |
| 4. Emplacements réservés..... | 49 |
| 5. Règlement écrit..... | 49 |
| 4. Prise en compte des avis des conclusions de la commission d'enquête publique..... | 54 |

Titre 1 – Avis et observations formulés sur le dossier notifié de la modification n°1

1 – Annexe 1 : Avis des communes

1. Botsorhel

| Pièce du dossier | Thème | Observations extraites de l'avis |
|----------------------------------|-------|--|
| <u>Avis du Conseil Municipal</u> | | Avis favorable du 20 mai 2022 assorti d'observations |
| - | ADS | souhait d'avoir plus de précisions dans le retour des dossiers non conformes |

2. Carantec

| Pièce du dossier | Thème | Observations extraites de l'avis |
|----------------------------------|----------|---|
| <u>Avis du Conseil Municipal</u> | | Avis favorable du 20 mai 2022 assorti d'observations |
| Règlement écrit | Lexique | La définition de la clôture est modifiée : « la hauteur des clôtures surplombant un mur de soutènement est calculée à partir du terrain naturel après remblaiement » → Préciser que le remblai ne doit pas créer d'émergence anormale sur le terrain. |
| Règlement écrit | Clôtures | La hauteur maximale admise est simplifiée : - sur voie ouverte au public : haut. Max. : 1,60 m (+ 10 cm par rapport à la précédente valeur). → Conserver la hauteur précédente de 1,50 m qui permet d'améliorer la jonction entre espace public et espace privé et qui favorise l'implantation des haies afin de créer un masque plus important. La commune a dû se montrer vigilante sur certaines réalisations afin de s'assurer du respect de la hauteur d'1,50 m. |
| Règlement écrit | Clôtures | Dans les zones agricoles : obligation d'installer des dispositifs perméables à la circulation de la petite faune, dans le même esprit que ce qu'indiquait le précédent règlement. → Permettre une adaptation dans le cas d'usage de filets ayant vocation à protéger les jeunes pousses des lapins ravageurs de culture (ex. : Ile |

| Pièce du dossier | Thème | Observations extraites de l'avis |
|------------------|---------------|--|
| | | Callot). |
| Règlement écrit | Clôtures | → Propose pour les clôtures mitoyennes, l'ajout d'un paragraphe afin d'encourager la perméabilité des clôtures pour favoriser la biodiversité et le cycle naturel de l'eau même en zone urbaine (Ex. PLUi Rennes Métropole) : «Une clôture perméable et végétalisée existante ne peut être remplacée par un dispositif ne permettant pas les continuités écologiques et/ou hydrauliques (tels que les murs en béton, parpaings, claustras bois ou composites, brises-vues en natte tressée ou bambou, lames de jointement sur clôtures en grillage rigide,...) que sur la moitié du linéaire total de clôture de la parcelle. En limite séparative, un passage d'une hauteur de 8 cm pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol. » |
| Règlement écrit | Clôtures | De façon plus générale, l'apparition de règles alternatives semble déconstruire les préconisations précédentes avec le risque d'un usage abusif des pétitionnaires. |
| Règlement écrit | Clôtures | Propose d'écrire : « Les clôtures devront être constituées une haie vive » |
| Règlement écrit | Stationnement | Afin de permettre, en période de haute fréquentation estivale, l'implantation de parkings saisonniers, il est demandé la possibilité d'autoriser en zone N des aires de stationnement temporaire. |

3. Garlan

| Pièce du dossier | Thème | Observations extraites de l'avis |
|----------------------------------|-------|---|
| <u>Avis du Conseil Municipal</u> | | Avis favorable du 5 juillet 2022 |

4. Guerlesquin

| Pièce du dossier | Thème | Observations extraites de l'avis |
|----------------------------------|-------|--------------------------------------|
| <u>Avis du Conseil Municipal</u> | | Avis favorable du 9 juin 2022 |

5. Guimaëc

| Pièce du dossier | Thème | Observations extraites de l'avis |
|----------------------------------|---------------|---|
| <u>Avis du Conseil Municipal</u> | | Avis favorable du 1^{er} juin 2022 assorti d'observations |
| OAP | Programmation | Il avait été demandé que l'OAP n° 066, du secteur Lokireg, soit classée prioritaire, un projet d'aménagement étant à l'étude. |

6. Henvic

| Pièce du dossier | Thème | Observations extraites de l'avis |
|----------------------------------|-------|-------------------------------------|
| <u>Avis du Conseil Municipal</u> | | Avis favorable du 4 mai 2022 |

7. Lanmeur

| Pièce du dossier | Thème | Observations extraites de l'avis |
|----------------------------------|-------|--------------------------------------|
| <u>Avis du Conseil Municipal</u> | | Avis favorable du 12 mai 2022 |

8. Lannéanou

| Pièce du dossier | Thème | Observations extraites de l'avis |
|----------------------------------|-------------|---|
| <u>Avis du Conseil Municipal</u> | | Avis favorable du 25 mai 2022 assorti d'observations |
| Règlement graphique et OAP | Destination | Modifier l'affectation de l'OAP 103, rue des Marais d'habitat vers loisirs : projet d'espace inter-générationnel : city-park, jeux jeunes, espace paysager pour les promeneurs. Etude CAUE en cours |

9. Le Cloître St-Thégonnec

| Pièce du dossier | Thème | Observations extraites de l'avis |
|----------------------------------|-------|---------------------------------------|
| <u>Avis du Conseil Municipal</u> | | Avis favorable du 30 juin 2022 |

10. Locquéolé

| Pièce du dossier | Thème | Observations extraites de l'avis |
|----------------------------------|-------|----------------------------------|
| <u>Avis du Conseil Municipal</u> | | Avis favorable tacite |

11. Locquirec

| Pièce du dossier | Thème | Observations extraites de l'avis |
|----------------------------------|------------------|--|
| <u>Avis du Conseil Municipal</u> | | Pas d'avis : le conseil municipal s'abstient |
| Règlement graphique | Constructibilité | Regrette que certaines demandes d'administrés concernés par des délimitations de zones d'inconstructibilité, notamment quand ceux-ci sont propriétaires d'une parcelle comprenant une habitation et que ladite parcelle se trouve pour partie inconstructible, n'aient pas été prises en compte. |

12. Morlaix

| Pièce du dossier | Thème | Observations extraites de l'avis |
|----------------------------------|-------|---------------------------------------|
| <u>Avis du Conseil Municipal</u> | | Avis favorable du 30 juin 2022 |

13. Pleyber-Christ

| Pièce du dossier | Thème | Observations extraites de l'avis |
|----------------------------------|-------|---------------------------------------|
| <u>Avis du Conseil Municipal</u> | | Avis favorable du 30 juin 2022 |

14. Plouégat-Guerrand

| Pièce du dossier | Thème | Observations extraites de l'avis |
|----------------------------------|-------|---------------------------------------|
| <u>Avis du Conseil Municipal</u> | | Avis favorable du 13 juin 2022 |

15. Plouégat-Moysan

| Pièce du dossier | Thème | Observations extraites de l'avis |
|----------------------------------|-------|-------------------------------------|
| <u>Avis du Conseil Municipal</u> | | Avis favorable du 5 mai 2022 |

16. Plouezoc'h

| Pièce du dossier | Thème | Observations extraites de l'avis |
|----------------------------------|-------|------------------------------------|
| <u>Avis du Conseil Municipal</u> | | Avis favorable de juin 2022 |

17. Plougasnou

| Pièce du dossier | Thème | Observations extraites de l'avis |
|----------------------------------|--------------------------------|---|
| <u>Avis du Conseil Municipal</u> | | Avis favorable du 9 juin 2022 assorti d'observations |
| Règlement écrit | Lexique | En référence aux dispositions applicables en matière de clôture (« la hauteur des clôtures sera mesurée à partir de la chaussée »), demande de rajouter la définition de la chaussée, notamment en termes de point de référence à prendre en compte selon qu'il y a un trottoir, un espace public ou la voie roulante... |
| Règlement écrit | Extension du logement existant | Page 198 - « Dispositions relatives à la surface maximale à créer en extension – applicables aux zones Uhcl, Ui, Uiu, Uic, Uii, Uit, Uep, 2AUh, 1AUi, 2AUi, 1AUii, 2AUii, 2AUs, A Ao, Ace, N, Ni, NL, Nep. Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination logement : « la surface de plancher totale ne doit pas excéder 250 m ² » → ce seuil est trop restrictif, car néfaste du point de vue du développement économique et touristique. Demande d'élever le seuil de la surface de plancher totale à créer en extension : « la surface de plancher totale ne doit pas excéder 300 m ² » |
| Règlement écrit | Serres | Page 205 : règlement applicable à la zone A, Ace et N. Règles relatives aux serres. Projet modification : - serres de jardin : surface max 20 m ² |

| Pièce du dossier | Thème | Observations extraites de l'avis |
|---------------------|---------------------------|--|
| | | - serre tunnel : surface maximale 25 m ² . → Souhait de porter la surface maximale des serres de jardin à 30 m ² |
| Règlement écrit | Piscines | P 206 : ajout de dispositions relatives aux piscines dans le règlement applicable aux zones agricoles et naturelles. - une seule nouvelle annexe (dont piscines couvertes) pourra être autorisée par construction principale. → demande de considérer les piscines couvertes comme des piscines non couvertes et non comme des annexes. |
| Règlement écrit | Zone NL | P 212 : règlement applicable à la zone NL. Compte tenu de sa vocation touristique, la zone NL est par définition dédiée aux activités de loisirs, les dispositions relatives aux piscines, blocs sanitaires et locaux d'accueil sont trop restrictives et entravent le classement des établissements tels que les campings par exemple. → demande de porter la superficie maximale du bassin de la piscine au-delà de 30 m ² . Les blocs sanitaires et les locaux d'accueil doivent pouvoir être autorisés sans qu'il soient accolés et réalisés en continuité d'une construction existante. |
| Règlement graphique | Talus | Absence de représentation des talus en tant qu'éléments paysagers identifiés en application de l'article L151-23. → demande de les matérialiser sur le règlement graphique. |
| Règlement graphique | Bâti remarquable | Absence d'identification des bâtis remarquables. → demande de les matérialiser sur le règlement graphique. |
| OAP | Modification de périmètre | OAP n°223 – Feunteunigou → demande de retirer deux parcelles qui constituent le jardin de la propriété voisine. Erreur matérielle |
| OAP | Principes d'aménagement | OAP n°221 – Croas ar Scroll → demande d'ajouter un accès entre les OAP de Croas Ar Scroll et OAP Les Hortensias. |
| OAP | Modification de périmètre | OAP n°233 – Kerbiguet → demande de modification du périmètre de l'OAP. Emprise sur la voie publique |
| OAP | Modification de périmètre | OAP n°234 – Kerdies → demande de modification du périmètre de l'OAP. Erreur matérielle : jardin de la parcelle voisine à retirer. |
| OAP | Modification de périmètre | OAP n°237 – route des Geais → demande de modification du périmètre de l'OAP. Emprise sur la voie publique |
| OAP | Modification de périmètre | OAP n°238 – route de Primel Trégastel → demande de modification du périmètre de l'OAP. Emprise sur la voie publique |
| OAP | Modification de périmètre | OAP n°240 – Secteur 1 Anse du Diben → demande de modification du périmètre de l'OAP. Emprise sur la voie publique |
| OAP | Modification de périmètre | OAP n°241 – Secteur 2 Anse du Diben → demande de modification du périmètre de l'OAP. Emprise sur la voie publique |

| Pièce du dossier | Thème | Observations extraites de l'avis |
|-------------------------------|-------------------------|---|
| Règlements graphique et écrit | Emplacement réservé | Demande l'inscription d'un ER au bénéfice de la commune sur les parcelle BV82 et BV84 afin de créer un accès à l'ancien club de voile de Milaudren (bâtiment situé sur le domaine public) et ce en vue de rendre possible la création d'équipements publics en lien avec Morlaix Communauté, compétente dans le secteur relevant du périmètre du port du Diben. |
| Règlement graphique | Périmètre de centralité | Demande l'extension du périmètre du bourg afin d'englober l'entrée de bourg et plusieurs commerces qui ne peuvent à ce jour bénéficier du Pass Commerce Artisanat (rue François Charles). |
| Règlement graphique | Périmètre de centralité | Demande de création d'un périmètre de centralité au coeur du village du Diben qui se justifie par la présence concomitante de plusieurs fonctions et afin d'englober plusieurs commerces qui ne peuvent à ce jour bénéficier du Pass Commerce Artisanat. (Rue de l'Abbesse et rue du Port) |
| Règlement graphique | Périmètre de centralité | Demande de création d'un périmètre de centralité au coeur du village de Primel-Trégastel qui se justifie par la présence concomitante de plusieurs fonctions et afin d'englober plusieurs restaurants qui ne peuvent à ce jour bénéficier du Pass Commerce Artisanat. (entre la Promenade de la Méloine et le chemin de la Pointe de Primel-Place des Frères Poupons) |
| Règlement graphique | Périmètre de centralité | Demande de création d'un périmètre de centralité au coeur du village de Térénez qui se justifie par la présence concomitante de plusieurs fonctions et afin d'englober plusieurs commerces qui ne peuvent à ce jour bénéficier du Pass Commerce Artisanat. (Pointe de Térénez) |

18. Plougonven

| Pièce du dossier | Thème | Observations extraites de l'avis |
|----------------------------------|-------|---------------------------------------|
| <u>Avis du Conseil Municipal</u> | | Avis favorable du 16 juin 2022 |

19. Plouigneau

| Pièce du dossier | Thème | Observations extraites de l'avis |
|----------------------------------|-------|--------------------------------------|
| <u>Avis du Conseil Municipal</u> | | Avis favorable du 2 juin 2022 |

20. Plounéour-Ménez

| Pièce du dossier | Thème | Observations extraites de l'avis |
|----------------------------------|-------|--------------------------------------|
| <u>Avis du Conseil Municipal</u> | | Avis favorable du 2 juin 2022 |

21. Plourin-lès-Morlaix

| Pièce du dossier | Thème | Observations extraites de l'avis |
|----------------------------------|---------------------------|---|
| <u>Avis du Conseil Municipal</u> | | Avis favorable du 23 juin 2022 assorti d'observations |
| OAP | Modification de périmètre | OAP secteur rue de Traon Ker Projet d'aménagement en cours d'étude. - redéfinir le périmètre de cette OAP - classer toutes es parcelles de cette OAP en 1AUh (aujourd'hui Uha) - maintien des principes d'aménagement - vocation principale à compléter : habitat ET équipements compatibles |

22. St-Jean-du-Doigt

| Pièce du dossier | Thème | Observations extraites de l'avis |
|----------------------------------|-------|----------------------------------|
| <u>Avis du Conseil Municipal</u> | | Avis favorable tacite |

23. St-Martin-des-Champs

| Pièce du dossier | Thème | Observations extraites de l'avis |
|----------------------------------|-------|---------------------------------------|
| <u>Avis du Conseil Municipal</u> | | Avis favorable du 22 juin 2022 |

24. Sainte-Sève

| Pièce du dossier | Thème | Observations extraites de l'avis |
|----------------------------------|-------|--------------------------------------|
| <u>Avis du Conseil Municipal</u> | | Avis favorable du 9 juin 2022 |

25. St-Thégonnec Loc-Eguiner

| Pièce du dossier | Thème | Observations extraites de l'avis |
|----------------------------------|-------------------------|--|
| <u>Avis du Conseil Municipal</u> | | Avis favorable du 2 juin 2022 assorti d'observations |
| Règlement graphique | Périmètre de centralité | Demande la modification du périmètre de centralité des chacune des deux agglomération, de façon à permettre la protection commerciale des artisans et commerçants situés dans ces zones (Pass commerce artisanat). |

26. Taulé

| Pièce du dossier | Thème | Observations extraites de l'avis |
|----------------------------------|-------|---------------------------------------|
| <u>Avis du Conseil Municipal</u> | | Avis favorable du 23 juin 2022 |

2. Annexe 2 : Avis des Personnes Publiques Associées et Assimilées, Commissions Consultatives, Autorité environnementale

1. Préfecture du Finistère

| Pièce du dossier | Thème | Commune | Observations extraites de l'avis |
|-------------------------|--------------------------------------|--|---|
| <u>Avis</u> | | | Du 20 juillet 2022 assorti d'observations |
| Rapport de présentation | Ouverture à l'urbanisation zones 2AU | Plouégat Guérand St-Thégonnec-Loc Eguiner | Ouverture à l'urbanisation de 3 zones 2AUH à Plouégat Guérand (4,27 ha) et 1 zone 2AUH à St-Thégonnec-Loc Eguiner (8988 m ²). l'argumentaire de l'utilité des ces ouvertures devra être complété par une étude de densification des zones déjà urbanisées, démontrant que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans ces espaces urbanisés. l'argumentaire devra tenir compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés. Article L151-5 Code de l'urbanisme |
| OAP | Densité d'urbanisation | | Loi climat et résilience : ZAN 2050 et réduction de moitié de la consommation des ENAF sur les 10 prochaines années. Dans ce cadre, le projet pourrait favoriser d'ores et déjà des densités plus importantes que celles envisagées. Il est nécessaire de s'interroger sur l'aménagement des nouvelles zones à urbaniser notamment en favorisant des modes d'urbanisation plus denses. Le projet doit conduire à permettre des densités plus fortes que 15 ou 18 logements à l'hectare afin de préserver le foncier et permettre de maintenir un développement de l'habitat dans l'avenir. |
| OAP | Illustrations OAP | | - Zones 1AUH représentées dans leurs limites. Il aurait été souhaitable de mieux tenir compte de l'environnement à la fois proche et plus large dans lequel elles s'inscrivent. - Les OAP mériteraient d'être complétées afin de préciser comment les différents projets s'insèrent dans l'aménagement global des quartiers et bourgs concernés. - Pour préserver les éléments paysagers, il est nécessaire qu'ils soient également identifiés au titre de l'article L151-23 du CU sur le règlement graphique. Exemple : lotissement de Parc-Ar Feuteun à Plouégat-Guérand : arbres à conserver, identifiés uniquement sur l'OAP. |
| OAP | OAP | Guimaëc | Une partie du zonage US à Pont Pren est zoné en UHc pour permettre l'habitat. Il serait souhaitable de prévoir une OAP sur le secteur afin de permettre une intégration harmonieuse et naturelle du futur projet avec les espaces existants et le bourg. |
| OAP | Nuisances | Morlaix | Le reclassement d'une zone Uhc (Habitat) en Uii (vocation économique à dominante industrielle) en extension de la zone d'activité de la Boissière devra tenir compte dans son aménagement des éventuelles nuisances qu'elle pourrait générer par rapport à la zone d'habitat limitrophe. Il serait souhaitable qu'une zone tampon soit prévue |

| Pièce du dossier | Thème | Commune | Observations extraites de l'avis |
|------------------------|--|---|---|
| | | | afin de limiter l'exposition au bruit des habitations existantes. |
| Règlement graphique | Habitat | Plourin-Les-Morlaix, St-Jean du Doigt, Saint-Thégonnec Loc Eguiner | Plusieurs basculements vers des zones U à destination d'habitat (3,14 ha). Or le PLUi avait prévu du foncier pour les besoins en logements du territoire sur 20 ans en fonction des prévisions démographiques. Il est nécessaire de réévaluer les secteurs destinés à l'habitat sur l'ensemble du PLUi. Le reclassement de ces secteurs urbains doit conduire à permettre le déclassement de certaines zones AU réservées à l'habitat en zones agricoles naturelles ou forestières. Le PLUi doit être en cohérence avec l'objectif de production de logements fixé au moment de l'approbation du PLUi. |
| | | Plouégat-Moysan | Requalification d'une zone US en zone agricole afin de compenser l'ouverture d'une zone 1AU au sud de la RN12 (procédure de révision allégée en cours). Il n'est pas précisé si la zone US occupée actuellement par un terrain de foot sera effectivement restituée à l'agriculture. |
| Notice de présentation | Emplacements réservés | Carantec, Lanmeur, Morlaix, Pleyber-Christ, Plouezoch, Plougasnou, St-Martin des Champs | Suppression de 6 emplacements réservés : le dossier mériterait d'être complété afin de justifier cette suppression. |
| Règlement graphique | Changements de destination | | il devra être tenu compte de l'avis de la CDPENAF du 27 juin 2022. |
| Règlement écrit | Extension et annexes des habitations en zone A e N | | il devra être tenu compte de l'avis de la CDPENAF du 27 juin 2022. |
| Règlement écrit | Annexes | | Serres de jardin non liées à l'activité agricole : elles doivent être assimilées à des annexes aux habitations. Elles devront donc se conformer aux règles définies par la CDPENAF : être implantées au plus près du bâtiment principal, ne pas dépasser une surface de plancher ou d'emprise au sol de plus de 30 m ² . Le règlement devra être modifié dans ce sens. |
| Règlement graphique | Changements de destination | Plousganou, St-Thégonnec Loc Eguiner, Garlan | Ajout de 12 bâtis pouvant faire l'objet de changements de destination en zone agricole. Plusieurs bâtiments semblent ne pas répondre à certains critères du règlement type de la CDPENAF : - 2 des 3 bâtiments route de Kernéguez à Plousganou ont une surface de plancher inférieure à 60 m ² , - 2 correspondent déjà à de l'habitation à Keff à St-Thégonnec Loc-Eguiner - à Garlan, Mézilé ty Nevez, le bâtiment correspond à une ruine L'ensemble de ces bâtiments devra être exclu de l'identification des bâtiments pouvant changer de destination. |

2. Région Bretagne

| Pièce du dossier | Thème | Commune | Observations extraites de l'avis |
|------------------|-------------|---------|--|
| | <u>Avis</u> | | Du 29 juin 2022 assorti de préconisations |

3. Chambre d'Agriculture

| Pièce du dossier | Thème | Commune | Observations extraites de l'avis |
|---------------------|----------------------------|-----------------|--|
| | <u>Avis</u> | | Du 27 juin 2022 : pas d'opposition sous réserve de deux remarques |
| Règlement graphique | | Plouégat-Moysan | Favorable au classement en zone agricole de l'ancien terrain de sport en compensation de la future perte de surface agricole à l'emplacement du nouveau stade (révision du PLUi-H en cours), sous réserve qu'il retrouve un réel usage agricole |
| Règlement graphique | Changements de destination | Garlan | <p>Environ 600 bâtiments déjà identifiés au titre du changement de destination en zone agricole. Cette forte proportion interroge sur la cohérence au regard des orientations du PADD. 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.</p> <p>Ajout de 9 bâtiments supplémentaires à cette liste déjà trop longue. Le 1er bâtiment identifié (Garlan) est en état de ruine avancée ce qui interroge sur le caractère architectural.</p> <p>Considérant les conflits d'usages entre le monde agricole et la présence de tiers dans l'espace rural, demande de restreindre le nombre de bâtiments étoilés.</p> |
| Règlement écrit | Zone A | | Les modifications apportées au règlement de la zone A (autorisation des constructions et installations nécessaires à la transformation et/ou la commercialisation des produits agricoles issus des exploitations, ajout des dispositions concernant les serres d'agrément d'une habitation existante, piscine non couvertes en agrément) n'apportent pas d'observations. |

4. Conseil de Développement

| Pièce du dossier | Thème | Commune | Observations extraites de l'avis |
|------------------|-------|---------|---|
| <u>Avis</u> | | | Avis favorable du 29 juillet 2022 (sans réserve) |

5. CCI Métropole Bretagne Ouest

| Pièce du dossier | Thème | Commune | Observations extraites de l'avis |
|---------------------|---------------------|------------|---|
| <u>Avis</u> | | | Du 23 juin 2022 assorti d'observations |
| Règlement graphique | changement zonage | Morlaix | Plateau St-Fiacre : passage d'une zone Uic en zone Uhc (zone à vocation d'habitat et activités compatibles correspondant aux tissus urbains d'habitat individuel). Terrain qui constitue une des réserve foncière destinée à accueillir des activités commerciales de + de 300 m ² de surface de vente. Bien que ces implantations seront toujours possibles en zone Uhc, la CCI estime que celles-ci pourraient être plus problématiques en mixité avec de l'habitat. |
| Règlement graphique | linéaire commercial | Morlaix | Suppression du linéaire sur la partie est de la rue de Paris et ajout au-delà du viaduc (places Cornic et de Gaulle). La CCI estime que l'extrémité de la rue de Paris propose encore une offre de quartier dense, secteur qu'il aurait sans doute convenu de maintenir sous protection. |
| Règlement graphique | linéaire commercial | Plougasnou | Après Plougasnou, Morlaix communauté pourrait inciter d'autres pôles commerciaux à engager des créations de linéaire de protection commercial. |

6. SNCF Immobilier

| Pièce du dossier | Thème | Commune | Observations extraites de l'avis |
|------------------|-------|---------|---|
| <u>Avis</u> | | | Avis du 29 juin 2022 avec préconisations |

7. Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) – DT Ouest

| Pièce du dossier | Thème | Commune | Observations extraites de l'avis |
|------------------|-------|---------|---|
| <u>Avis</u> | | | Avis du 20 juin 2022 (pas de remarque) |

8. Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

| Pièce du dossier | Thème | Commune | Observations extraites de l'avis |
|------------------|---|---------|---|
| <u>Avis</u> | | | Avis favorable du 4 juillet 2022 assorti d'observations |
| Règlement écrit | Annexes et extensions en zone A et N (article L.151-12 du CU) | | Implantation de serres non liées à une activité agricole : les serres de jardin sont assimilables à des annexes contrairement à ce qui est indiqué dans le dossier de modification. Elles devront répondre aux critères définis par la CDPENAF : - être implanté au plus près de l'habitation existante et à l'intérieur d'une enveloppe à 20 m du bâtiment principal de l'habitation l'ensemble des annexes (hors piscine) ne devra pas dépasser 30 m ² de surface de plancher. |
| Zonage | Changements de destination | | Le PLUi-H identifie 600 bâtiments en zone A et N. Modification : ajout de 12 bâtiments sur 9 sites. Certains bâtiments ne répondent pas à certains critères retenus par la CDPENAF : - 2 des trois bâtiments identifiés à Plougasnou – Kernéguez ont une surface de plancher inférieure à 60 m ² - 2 bâtiments correspondent visiblement déjà à de l'habitation à Keff à St-Thégonnec Loc Eguiner - 1 bâtiment à Mézilé Ty Navez à Garlan apparaît comme trop dégradé pour être réhabilité Proposition d'exclure ces bâtiments |

9. Avis de l'autorité environnementale

| Pièce du dossier | Thème | Commune | Observations extraites de l'avis |
|------------------|-------|---------|---|
| <u>Avis</u> | | | Avis du 18 juillet : Hors délai – Avis favorable tacite – Aucune observation |

3. Annexe 3 : Observations du public

1. Changement d'affectation de zone

| Réf. Observations (suivant registre) | Date | Nom, Prénom (intervenant) | Nature et détail de l'observation | Thème | Commune concernée |
|--------------------------------------|----------|--|--|----------------------------------|-------------------|
| L1-R1-011 | 13-sept. | M. Michel MARCHIC | Demande de changement de zonage (de N en A) de la parcelle B1152 à Kerfrec - Plounéour Menez en vue de la construction d'un hangar agricole. | Changement d'affectation de zone | Plouénour-Ménez |
| L1-R1-012 | 13-sept. | Mme CLUGNAC | Demande de changement de zonage (de A en UHc) du fond de la parcelle AD37 à Plounéour Menez pour permettre la construction d'un petit cabanon de jardin en bois. | Changement d'affectation de zone | Plouénour-Ménez |
| L1-R1-019 | 26-sept. | M. Jean François LE ROY EARL du Mesgouez | Demande la modification de la classification de la parcelle ZV012 - Plougasnou attenante aux bâtiments agricoles classée en zone N. Au vue des contraintes administratives exigées aux distances réglementaires vis à vis des tiers voisins et au vue d'un projet de construction à vocation agricole en lien avec l'activité principale de l'exploitation (production laitière). Je demande la classification de la parcelle en zone A. Cette parcelle a toujours été exploitée de manière identique aux autres parcelles limitrophes que j'occupe. (pâturage et fauche de foin) sans contraintes majeures en ce qui concerne la nature du sol. | Zone agricole | Plougasnou |
| L1-R1-024 | 26-sept. | Laurent ETHEIMER Morlaix Enrobés | Morlaix Enrobés fabrique environ 100 000 tonnes d'enrobés par an pour les besoins des chantiers routiers de Morlaix Communauté et de ses environs sur la parcelle BR 10 - Langolvas. En 2019 nous avons obtenu un arrêté préfectoral complémentaire permettant la modernisation intégrale | Changement d'affectation de zone | Morlaix |

| Réf. Observations (suivant registre) | Date | Nom, Prénom (intervenant) | Nature et détail de l'observation | Thème | Commune concernée |
|--------------------------------------|----------|---|---|----------------------------------|---------------------|
| | | | de cette installation. Ces travaux représentant un investissement de 5 millions d'euros, sont terminés et l'usine modernisée est en fonctionnement depuis mai 2022. Les principaux avantages de cette nouvelle installation sont : Bénéfice des dernières technologies - Récupération des eaux de pluie (40m3) pour l'arrosage des pistes - Baisse des consommations d'énergies (gaz, électricité) - Usine entièrement fermée (moins d'envols de poussières et moins de bruit) - augmentation de la capacité de recyclage (de 20% à 50%) Afin d'exploiter au maximum la nouvelle capacité de recyclage, nous avons besoin d'augmenter notre zone de stockage de matériaux, et étudions la possibilité d'agrandir celle-ci sur les parcelles adjacentes. (Parcelles BR13-BR14-BR15-BR164-BR165-BR166-BR167-BR168-DR727-DR789). Le zonage actuel (N) ne le permettant pas, nous souhaiterions une modification de zonage afin de les rendre compatible avec notre projet industriel. Modification d'une partie de zone N en zoneUii ou US. | | |
| L2-R1-001 | 25-sept. | M. JACQ | Demande une évolution de la réglementation afin de permettre la construction de garages sur la parcelle 1241 - Pont de la Corde à Henvic | Zone agricole | Henvic |
| L3-R1-002 | 29-sept. | MM. Alain et Yvon LE COAT | Souhaitent que la parcelle AK 10 (ex B 2311, 2313 et 2314) - 2 r de mezou braz - Locquirec puissent être constructibles | Changement d'affectation de zone | Locquirec |
| L3-R1-005 | 29-sept. | M. Hervé BODEUR Mme Catherine DESOUZA-BODEUR | Souhaite que la parcelle ZH 188 située à St Jean du Doigt actuellement en UL passe en Uha. PJ : échange de courriels le 22/9/22 entre Morlaix Communauté et la mairie de Plougasnou - courrier du 27/5/21 de Morlaix Communauté à la mairie de Plougasnou - extrait du plan cadastral - extrait plan de zonage | Changement d'affectation de zone | Saint Jean du Doigt |
| L3-R1-001 | 22-sept. | Mme Anne Marie BODEUR | Souhaite que la parcelle ZH 188 située à St Jean du Doigt | Changement d'affectation | Saint Jean du Doigt |

| Réf. Observations (suivant registre) | Date | Nom, Prénom (intervenant) | Nature et détail de l'observation | Thème | Commune concernée |
|--------------------------------------|----------|---------------------------|--|----------------------------------|-------------------|
| | | | actuellement en UL passe en Uha. | de zone | |
| L4-R1-002 | 13-sept. | Mme Chantal CABROL | Demande pourquoi la parcelle XR 12 Kerscoff - Plouigneau est actuellement classée en N alors qu'elle était constructible précédemment. | Changement d'affectation de zone | Plouigneau |

2. Ouverture à l'urbanisation

| Réf. Observations (suivant registre) | Date | Nom, Prénom (intervenant) | Nature et détail de l'observation | Thème | Commune concernée |
|--------------------------------------|----------|---------------------------|--|----------------------------|-------------------|
| L1-R1-001 | 29-août | Mme Yvonne MERER | Souhaite que la parcelle AD47 située à Garlan-Porsmoaer devienne constructible | Ouverture à l'urbanisation | Garlan |
| L1-R1-013 -1 | 14-sept. | Mme Jeanne CILLARD | Demande le maintien en zone prioritaire des parcelles cadastrées AH76 et 79 - Lanmeur dans le cadre d'un projet familial. (voir également L1-R1-014) | Ouverture à l'urbanisation | Lanmeur |
| L1-R1-013-2 | 19-sept. | Mme Jeanne CILLARD | Rappelle sa demande de maintien en zone prioritaire 1 des parcelles AH76 et 79 - Lanmeur dont elle est propriétaire. (cf L1-R1-013). Elle indique avoir constaté un déclassement en zone secondaire de ces parcelles sans qu'elle en ait été informée. Elle confirme sa demande et indique étudier et préparer avec ses 3 enfants un projet familial de construction sur ces parcelles, projet respectant les principes définis par Morlaix Communauté : - l'accessibilité et les déplacements par la réalisation de liaisons douces en accompagnement de la trame viaire et la création d'un bouclage à double sens ; - l'organisation de l'urbanisation par l'implantation de constructions de façon à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité; - le patrimoine bâti et végétal avec le respect de l'environnement bâti et le caractère patrimonial du site, | Ouverture à l'urbanisation | Lanmeur |

| Réf. Observations (suivant registre) | Date | Nom, Prénom (intervenant) | Nature et détail de l'observation | Thème | Commune concernée |
|--------------------------------------|----------|---------------------------|--|----------------------------|-------------------|
| | | | la préservation des haies et des boisements existants afin de valoriser la qualité spatiale de l'entrée du bourg et favoriser une transition harmonieuse avec les espaces bâtis et les espaces cultivés. | | |
| L1-R1-035 | 29-sept. | Mme Annie JEZEQUEL | S'étonne que la parcelle A933 - Plouezoc'h ne soit plus constructible et soit en zone A : elle est entourée de maisons et de deux voies d'accès. Demande que ce terrain redevienne constructible | Ouverture à l'urbanisation | Plouezoc'h |
| L4-R1-001 | 13-sept. | Mme Marie-Annick LE GALL | Demande que la parcelle ZA 27 (Kerviziou -Pouigneau) soit classée en zone constructible : accès à la voirie, branchement eau et réseau électrique, | Ouverture à l'urbanisation | Plouigneau |
| L4-R1-005 | 13-sept. | M. SPAGNOL LAMOTTE | Dépôt d'un dossier : demande que la parcelle H2020 - La Chapelle du Mur - Plouigneau reste en 1AU prioritaire dans le but de déposer un permis d'aménager. PJ : Courrier Aménageur - Attestation notaire - Etude de faisabilité | Ouverture à l'urbanisation | Plouigneau |
| L4-R1-007 | 13-sept. | Mme TRAVER | Demande quand la parcelle XR110 - 3 rte de Kerscoff - Plouigneau redeviendra constructible. Après détachement de 4 parcelles dans les années 1980-81, elle est classée en 2AU, | Ouverture à l'urbanisation | Plouigneau |

3. Règlement graphique

| Réf. Observations (suivant registre) | Date | Nom, Prénom (intervenant) | Nature et détail de l'observation | Thème | Commune concernée |
|--------------------------------------|----------|---------------------------|---|---------------------|-------------------|
| L1-R1-002 | 29-août | M. Olivier KERDILES | Demande la suppression de la protection des espaces boisés identifiés sur la parcelle H2072 - Plouigneau le hameau de St Didy. | Règlement graphique | Plouigneau |
| L1-R1-025 | 26-sept. | M. Jean BOSC | Dépose un courrier de 7 pages concernant la commune de Guimaëc et plus particulièrement la Parcelle n° 35 (Feuille 000 AC 01) : | Règlement graphique | Guimaëc |

| Réf. Observations (suivant registre) | Date | Nom, Prénom (intervenant) | Nature et détail de l'observation | Thème | Commune concernée |
|---|------|------------------------------|---|-------|-------------------|
| | | | <p>M. BOSC établit un parrallèle avec la situation des parcelles AC106-107 et 108 proche faisant l'objet d'une modification de zonage de US à UHc sur la base d'une probable erreur matérielle. Il souligne le caractère inéquitable du classement de son jardin en zone A et considère qu'il s'agit là également d'une probable erreur matérielle : l'unité foncière a une vocation d'habitat depuis 1900 et donc antérieurement à l'approbation du PLUiH.</p> <p>Il rappelle avoir déposé en juin 2022 une demande de CU opérationnel pour la réhabilitation de la maison et extension pour un garage, demande refusée : le projet est à cheval sur la zone A. Précédemment, la parcelle était classée en 1AUb au PLU communal de 2014.</p> <p>L'accès véhicule n'est pas praticable en toutes saisons pour des véhicules de secours (Sapeurs-pompiers, SMUR ou SAMU) ou les personnes à mobilité réduite. Notre projet serait d'aménager cet accès pour le sécuriser.</p> <p>Le POA affiche la volonté des élus : Amplifier la réhabilitation du parc privé - La nécessaire amélioration du parc privé ancien, énergivore, peu ou pas adapté à la population vieillissante (action 2-3). Aujourd'hui à la retraite, si notre projet de rénovation pour une habitation principale est matériellement impossible à cause d'une emprise au sol de quelques dizaines de mètres sur « la partie zone A » de notre terrain : La commune va perdre 2 habitants et gagner un logement vacant ou une location saisonnière en attendant que nous plantions des pommiers...</p> <p>il est possible de soulever l'erreur manifeste d'appréciation ayant rendu inconstructible notre terrain, par le seul classement en zone A de 86% d'une parcelle comprise dans des parties déjà urbanisées et équipées en voies et réseaux publics.</p> <p>PJ : 1) Guimaëc zone de Pont Prenn modification PLUi-H</p> | | |

| Réf. Observations (suivant registre) | Date | Nom, Prénom (intervenant) | Nature et détail de l'observation | Thème | Commune concernée |
|--------------------------------------|----------|------------------------------|---|---------------------|-------------------|
| | | | (Doc de présentation p. 50) - 2) Guimaëc Pont Prenn et Convenant Saint Pierre vue aérienne Géoportail - 3) Guimaëc Pont Prenn et onvenant Saint Pierre vue Géoportail Urbanisme - 4) Guimaëc Convenant Saint Pierre vue Géoportail Urbanisme détail de la parcelle - 5) Guimaëc Convenant Saint Pierre accès-véhicule photo août 2022 - 6) Guimaëc Convenant Saint Pierre accès-piéton photo août 2022 - 7) Guimaëc Convenant Saint Pierre zonage du PLU de Guimaëc (2014 à 2020) | | |
| L2-R1-001 | 24-sept. | M. JACQ | Signale une incohérence dans les documents graphiques du PLUiH quant à la localisation de la servitude loi Barnier au Pont de la Corde - Henvic | Règlement graphique | Henvic |
| L4-R1-004 | 13-sept. | Mme Jeanne GUYOMARC'H | Demande au nom de l'indivision GUYOMARCH (Annick LE PAPE-Jean Hervé et Jeanne GUYOMARCH) que la parcelle ZA137 - Toulgoat - Plouigneau devienne constructible. Elle est située près de zones habitées et est équipée : eau - assainissement. | Règlement graphique | Plouigneau |
| L4-R1-008 | 13-sept. | Mme Marie Madeleine LE NAOUR | Dépôt d'un courrier : demande de revision du classement en A de la parcelle A08,91 - 3 rue du bois de la Roche - Garlan | Règlement graphique | Garlan |

4. OAP

| Réf. Observations (suivant registre) | Date | Nom, Prénom (intervenant) | Nature et détail de l'observation | Thème | Commune concernée |
|--------------------------------------|---------|---------------------------|--|---------|-------------------|
| L1-R1-003 | 30-août | Mme Eliane CANY | Demande que les contraintes d'aménagement pesant sur les parcelles WL217 et 218 (Plougouven - La Croix de Pierre) soient assouplies : parcellisation entraînant des surfaces de construction trop petites, sortie sur la départementale en plein virage PJ : courrier à Mlx Cté et réponse - esquisse d'aménagement | Les OAP | Plougouven |

| Réf. Observations (suivant registre) | Date | Nom, Prénom (intervenant) | Nature et détail de l'observation | Thème | Commune concernée |
|---|----------|------------------------------|---|---------|---------------------|
| L1-R1-033 | 29-sept. | Cts MARTIN | Demande de passage de secondaire à prioritaire de l'OAP 58 - Plourin les Morlaix | Les OAP | Plourin Lès Morlaix |
| | 29-sept. | Mme Guy TRECA | <p>Je suis propriétaire depuis longtemps (en 1969) de la parcelle cadastrée A131 et AI 201 dans le bourg de Saint-Jean du doigt. Dans les différents POS antérieurs cette parcelle était simplement constructible. Lors du PLU 2015 elle fut classée en 1AUH.</p> <p>Le passage de prioritaire en secondaire empêcherait la poursuite du projet que nous sommes en train d'élaborer. Je demande donc la révision des modifications envisagées et que les deux points principaux me concernant soient abandonnés :</p> <p>1. Le classement en secteur secondaire : Dans les différents terrains à bâtir de Saint-Jean, le nôtre se trouve à peu près le plus proche du centre du village, dans une zone déjà urbanisée où les réseaux sont déjà en place. Il est donc particulièrement prédestiné à une densification du bâti au cœur du village. Par ailleurs j'observe que dans le projet actuel de modification du PLUi, des six OAP du secteur urbanisé de Saint-Jean notre terrain est le seul qui, malgré sa place privilégiée, passerait de prioritaire à secondaire. (Il est prévu que trois AUH secondaires deviennent prioritaires et que deux ne changent pas d'état.) Étant donné que j'ai maintenant un projet immédiat et que ma demande semble tout à fait en accord avec les règles d'urbanisme, je demande donc que mon terrain reste prioritaire.</p> <p>2. L'accès unique pour les six logements</p> <p>Le plan municipal de voirie du secteur, et la disposition des lieux montrent qu'il est parfaitement possible d'accéder aux deux logements les plus au NW par le chemin de Kerigonan. Il n'y a là aucun talus et la voie est en impasse donc sans beaucoup de circulation. Cela économiserait la surface de voirie interne et donc minimiserait l'artificialisation des sols. De plus faciliterait</p> | Les OAP | Saint Jean du Doigt |

| Réf. Observations (suivant registre) | Date | Nom, Prénom (intervenant) | Nature et détail de l'observation | Thème | Commune concernée |
|---------------------------------------|----------|---------------------------|---|---------|-------------------|
| | | | le travail du facteur... Je ne comprends pas cette demande d'accès unique et vous prie de m'en expliquer le pourquoi ? Je souhaite qu'on revienne à la disposition antérieure permettant l'accès par les voies latérales PJ : Photo aérienne du centre village - Deux croquis sommaires d'aménagement - OAP du PLU 2015 et du PLUi 2021 - Plan de zonage du village - Modification du zonage projeté | | |
| QUARTIER NOTRE DAME DE LOURDES | | | | | |
| L1-R1-029 | 29-sept. | M. et Mme LE QUERE | Bonjour, nous avons investis dans notre résidence principale, sise 4, impasse de La Roche à Morlaix, attenante au terrain concerné, il y a 6 ans parce qu'elle était située dans une zone classée naturelle, nous espérons qu'elle ne sera pas modifiée. Élément prépondérant à notre achat, et qui reste au cœur de nos préoccupations actuelles. Vous évoquez un objectif d'aménagements solaires et de tranquillité des ménages, nous comptons sur vous pour respecter cet engagement nous concernant (ensoleillement existant, tranquillité de vie actuelle, vue). Concernant les liaisons douces, à quel terme envisagez vous donc de réouvrir celles existantes dans notre rue... Enfin lors des dernières réunions publiques nous évoquions la création de parcs publics et espaces verts pour se détendre et pour nos enfants, ce serait un endroit parfaitement approprié. En cas de construction et non-réhabilitation, pouvez-vous nous confirmer qu'elle ne dépassera pas La Chapelle Notre Dame de Lourdes, comme évoqué par M. Le Maire lors de notre dernière réunion. | Les OAP | Morlaix |
| L1-R1-039 | 29-sept. | M. et Mme HOURMANT | Nous adressons les commentaires suivants au sujet des modifications du PLU envisagées au niveau de la rue Général le Flo (page 109 du dossier) : | Les OAP | Morlaix |

| Réf. Observations (suivant registre) | Date | Nom, Prénom (intervenant) | Nature et détail de l'observation | Thème | Commune concernée |
|---|------|------------------------------|--|-------|-------------------|
| | | | <p>- Des logements sont envisagés à la place de l'ancienne école Notre-Dame de Lourdes :15 à 18minimum et sans limite supérieure précisée, avec 13 m de hauteur maximale par rapport au sol (RDC+2+atiq...Des bâtiments plus bas et discontinus seraient mieux intégrés au paysage et à l'existant...il faut prendre en considération les autres constructions prévues dans la proximité de cette OPA...Le but de ces suggestions étant de préserver la qualité de vie des habitants déjà présents et à venir, faciliter la circulation des voitures, leur stationnement... de respecter la qualité architecturale du quartier et de notre ville.</p> <p>- La desserte existante par la venelle de la Roche juste au-dessus de la chapelle Notre-Dame des Anges doit être conservée : Elle permet un accès aux murs et combots qui constituent la parcelle 204 et est donc nécessaire pour l'entretien de ces zones classées par l'AVAP dans les secteurs d'enjeux paysagers. Actuellement il existe un mur de soutènement de quatre à huit mètres de haut qui menace de s'effondrer en certains points.</p> <p>- L'aménagement d'une liaison douce au sud sur la rue Courte est envisagée : Ce passage piétonnier est actuellement privé, intégré à un jardin individuel. Trois liaisons entre le centre-ville et le Pôle Gare existent déjà : par la rue courte jusqu'à la rue Général le Flo - par l'impasse de la Roche - par la venelle de la Roche. La création de cette liaison n'a donc pas pour objet l'intérêt général. Elle créerait de plus des nuisances pour les habitants déjà présents et des problèmes de sécurité.</p> | | |

5. Changement de destination

| Réf. Observations (suivant registre) | Date | Nom, Prénom (intervenant) | Nature et détail de l'observation | Thème | Commune concernée |
|--------------------------------------|----------|---------------------------|---|---------------------------|-------------------|
| L1-R1-005 | 06-sept. | Mme Marion LE GUEN | Propriétaire de la parcelle XR66, à kerscoff 29610 plouigneau, je voudrais rénover les 2 autres granges (en gardant les surfaces, sans faire d'extensions) pour en faire des gîtes. Je voulais faire une demande de changement de destination mais Morlaix communauté ne veut pas. Mi août j'ai envoyé un courrier en recommandé (une demande d'un recours gracieux) à Madame Manac'h, mais aucune réponse et personne ne vient voir sur le terrain. Et ce que je comprends pas, c'est qu'il y a d'autres terrains en zone agricole, sur Plouigneau où des annexes sont présentes et je vois que pour certaines on peut faire une demande de changement de destination. cf. observ, L1-R1-037 | Changement de destination | Plouigneau |
| L4-R1-003 | 13-sept. | M. Gilles LE NOC | Demande la possibilité de changement de destination d'un bâtiment existant à Kervézec - Plougonven - avait déjà fait la demande PJ : courrier + plan sommaire + photo | Changement de destination | Plougonven |

6. Emplacements réservés

| Réf. Observations (suivant registre) | Date | Nom, Prénom (intervenant) | Nature et détail de l'observation | Thème | Commune concernée |
|--------------------------------------|----------|---|--|-----------------------|-------------------|
| L1-R1-007 | 13-sept. | M. et Mme GUEGUEN | Propriétaires concernés, demande d'information : parcelles et surfaces concernées par l'ER n°10 (futur échangeur de Kerivin) | Emplacements réservés | Morlaix |
| L1-R1-023 | 26-sept. | Jérôme PLOUZEN Adjoint au maire à l'urbanisme, au patrimoine et aux travaux - Ville de Morlaix | La création d'un emplacement réservé 5 place du Dossen à Morlaix était motivée par le souhait de réserver du foncier dédié à la création d'un équipement public (la MJC) et s'inscrit dans une opération d'aménagement d'ensemble soutenu par le programme Action Cœur de Ville. La conduite d'une étude pré-opérationnelle et la négociation foncière actuelle avec le propriétaire de | Emplacements réservés | Morlaix |

| Réf. Observations (suivant registre) | Date | Nom, Prénom (intervenant) | Nature et détail de l'observation | Thème | Commune concernée |
|--------------------------------------|----------|---------------------------|--|-----------------------|-------------------|
| | | | l'emprise devant se conclure favorablement, je vous remercie de bien vouloir lever et retirer la demande d'emplacement réservé prévue sur l'intégralité de la parcelle AT 214, sis 5 place du Dossen et 1 venelle des archers. | | |
| L1-R1-034 -1 | 29-sept. | Les Amis de Carantec | Avis défavorables motivés : 1. Suppression de l'emplacement réservé No 3 - La Galissonnière : Mesure incorrectement motivée et contraire à l'intérêt général | Emplacements réservés | Carantec |
| L1-R1-034-2 | 30-sept. | Les Amis de Carantec | 2. Suppression de l'emplacement réservé No 16 - rue de Tourville : Mesure contraire à l'intérêt général - Proposition alternative : Cet emplacement permettrait entre autres de rétablir un cheminement piéton (trottoir) le long d'une route très passante au niveau du 32 rue de Tourville, lors de futurs travaux de voirie et d'enfouissement des réseaux. Le muret obstruant serait alors reculé d'environ 1M, la réserve pourrait donc être réduite en largeur par rapport à l'actuelle, mais non supprimée. L'intérêt général est donc manifeste et non « très limité » La réserve devrait en outre être étendue à l'ouest au niveau des numéros 24 et 26 pour précisément les mêmes raisons. Il s'agit de rétablir un alignement paysager harmonieux et de garantir la sécurité des usagers piétons: deux objectifs d'intérêt général. | Emplacements réservés | Carantec |

7. Règlement écrit

| Réf. Observations (suivant registre) | Date | Nom, Prénom (intervenant) | Nature et détail de l'observation | Thème | Commune concernée |
|--------------------------------------|----------|---------------------------|---|-----------------|-------------------|
| L1-R1-004 | 06-sept. | M. Laurent BAUDRY | Au regard des dispositions applicables aux zones urbaines UHa du PLUi-H actuellement en vigueur sur la ville de Morlaix, notre projet de construction de deux | Règlement écrit | Morlaix |

| Réf. Observations (suivant registre) | Date | Nom, Prénom (intervenant) | Nature et détail de l'observation | Thème | Commune concernée |
|--------------------------------------|----------|----------------------------|---|-----------------|-------------------|
| | | | logements légers autonomes en énergie à vocation d'accueil d'itinérants à vélo et à pieds est impossible. Ce projet a été retenu par la Destination Côte de Granit rose – Baie de Morlaix et la Région Bretagne suite à l'appel à projet HÉBERGEMENT « ITINÉRANCE » 2ème édition lancé en Mars 2022 PROPOSITION de création d'un zonage spécifique autour de la voie verte Morlaix-Carhaix (à une distance de 250 m - ou plus) permettant l'installation d'hébergements légers de loisirs. C'est pourquoi, nous requérons une révision du règlement du PLUi-H sur la commune de Morlaix PJ : 1. demande de modification du PLUiH - 2. Avis Sce ADS Morlaix - 3. Appel à projet - 4. projet - 5. avis COPIL (voir également L1-R1-009) | | |
| L1-R1-010 | 13-sept. | M. Julien CRENN | demande une modification du règlement applicable au site de la Justice à Pleyber-Christ pour la création d'un karting et services associés. PJ : dossier de présentation du projet de karting | Règlement écrit | Pleyber-Christ |
| L1-R1-028 L2-R1-002 | 29-sept. | Mme Françoise SCARFOGLIERE | Renouvelle sa demande du 18 septembre 2019 ... « Proposition de mettre en place une autorité de contrôle au niveau de l'intercommunalité pour vérifier l'application du PLUiH qui sera approuvé ». Elle illustre sa demande par une affaire l'opposant à l'un de ses voisins. Elle propose que tous les lotissements soient matérialisés sur les plans des zones constructibles. Pour faciliter la lecture dans les documents de cadastre, l'inscription d'un sigle spécifique (par exemple « It » à la suite du numéro cadastrale, et ce pour tenir compte des dispositions du cahier des charges applicables quelle que soit l'ancienneté du lotissement. Mme SCARFOGLIERE formule des remarques de nature à préciser les règlements d'urbanisme de la zone UHC, celles qui encadrent la densité des constructions depuis | Règlement écrit | Carantec |

| Réf. Observations (suivant registre) | Date | Nom, Prénom (intervenant) | Nature et détail de l'observation | Thème | Commune concernée |
|---|---------|------------------------------|--|-----------------|-------------------|
| | | | <p>la suppression du COS. Elle s'oppose à la proposition de porter uniformément sur toute la zone UHC à CARANTEC les hauteurs des constructions à 9 mètres 50 et préconise le rétablissement des quatre zones UC sur la commune de Carantec où les règles étaient et doivent être différentes pour tenir compte de la superficie des terrains et de l'environnement. Mme SCARFOGLIERE conclut par une demande de réalisation de caniveaux dans le lotissement de Creac'h Caouet.</p> <p>PJ : courrier du 18 sept 19 (EP élaboration du PLUiH et Zonage d'Assainissement des Eaux Usées (ZAEU)) - Liste de "propriétés avec toitures non conformes..." - courriel de 2018 de la mairie de Carantec à M. Priser (Toitures et matériaux) - CU029023190007 et demande correspondante (PRISER - AK31) - PC 0290231000038-01 (2 ex.), dossier de demande et avis DRAC (PRISER - AK31) - CU029023210058 (PRISER - AK31)</p> | | |
| L1-R1-034-3 | 01-oct. | Les Amis de Carantec | <p>3. Ré-écriture du règlement applicables aux clôtures (toutes communes hormis Morlaix) : La réécriture proposée comporte de nombreux risques qu'il convient d'éliminer - Une réécriture est proposée afin d'atteindre les mêmes objectifs de façon plus assurée. Demandes supplémentaires : 1. Hauteur maximale à l'acrotère en zone UHc limitée à 6m50 pour Carantec (RC+1)</p> <p>La réglementation reste trop peu différenciée dans les zones urbanisées du littoral et ne protège pas la qualité paysagère contre certains effets néfastes de la densification sur la fermeture des payages. - Un vrai travail doit être fait sur l'EPR Carantécois afin d'éviter la disparition progressive des</p> | Règlement écrit | Carantec |

| Réf. Observations (suivant registre) | Date | Nom, Prénom (intervenant) | Nature et détail de l'observation | Thème | Commune concernée |
|--------------------------------------|----------|---------------------------|---|-----------------|-------------------|
| | | | vues marines depuis l'espace public, en particulier dans les secteurs où il n'existe pas de sentier côtiers. - L'association souhaite que la Mairie poursuive le travail d'inventaire esquissé par l'association, en partenariat avec le CAUE, afin de déterminer précisément les éléments de paysage à protéger et les règles associées dans l'instruction des permis. | | |
| L5-R1-001 | 23-sept. | M. Lucien ROHOU | <p>Attire l'attention sur la situation des propriétaires non agriculteurs en zone A :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ils ne peuvent pas édifier de cabanon de jardin sur un terrain qu'ils exploitent en propre. Si ce terrain est éloigné du domicile, il est pourtant nécessaire d'y avoir un local pour ranger son matériel, ses semences et récoltes, et surtout de bénéficier de la toiture pour récolter l'eau de pluie. - il est interdit de le poser sur des fondations. Le code des assurances demande pourtant un effort d'arrachage au vent de 50 cm minimum. Donc, il faudrait modifier cet article en spécifiant qu'il soit monté sur des dés et non sur une semelle continue et dépourvu de dalle bétonnée. - Lorsqu'un ancien bâtiment en zone A est encore visible, (murs ou fondations) accolé à l'habitation existante, on ne peut le relever dans la mesure où il n'est pas à 3 ml de la propriété voisine ou 5 ml du domaine communal. Il le devrait s'il est dans la continuité du domaine habité - Si un particulier, en zone A, veut rénover un bâtiment ancien existant, il ne peut le surélever. On devrait, pour le rendre habitable, autoriser de surélever suffisamment pour donner aux pièces la hauteur nécessaire à une utilisation normale. | Règlement écrit | Toutes communes |
| PANNEAUX PHOTO-VOLTAÏQUES | | | | | |
| L1-R1-006 | 08-sept. | Couverture MALTRET | Demande la pose des panneaux photovoltaïques en saillie et non encastrée (cette dernière pose créé | Règlement écrit | Toutes communes |

| Réf. Observations (suivant registre) | Date | Nom, Prénom (intervenant) | Nature et détail de l'observation | Thème | Commune concernée |
|--------------------------------------|----------|---------------------------|---|-----------------|-------------------|
| | | | beaucoup de problèmes) | | |
| L1-R1-008 | 13-sept. | M. Claude GRAIGNIC | Demande la modification de l'article Ub11 afin de permettre la pose des panneaux photovoltaïques en saillie et non encastrée (cette pose présente divers avantages : performance énergétique, maintenance, étanchéité, ...) | Règlement écrit | Toutes communes |
| ANTENNES RELAIS | | | | | |
| L1-R1-020 | 26-sept. | M. Simon DANTEC | Le déploiement des antennes-relais de télécommunication est bien souvent anarchique et laissé à l'appétit des firmes de télécommunication, car les élus ne disposent d'aucun outil inscrit dans les documents d'urbanisme pour faire entendre la voix de leur territoire, de leurs paysages, de leurs habitants. En l'occurrence, il est absurde (économiquement, écologiquement...) que des déploiements puissent se faire via de nouvelles implantations d'antennes lorsque des supports existants à proximité peuvent les accueillir. Il faut donc inscrire cet impératif de mutualisation sous réserve de faisabilité technique dans le PLUi afin que les maires des communes de notre territoire puissent disposer d'un outil pour réguler ces déploiements et être entendus des nombreux porteurs de projets. L'article D.98-6-1 du Code des postes et des communications électroniques prévoit cette mutualisation des installations radioélectriques sous réserve de « faisabilité technique ». Il s'agit donc seulement de décliner noir sur blanc l'inscription de cette exigence dans nos documents d'urbanisme locaux. Sans cela, les communes finissent, dans l'écrasante majorité des cas, par perdre en justice et par devoir "laisser faire". | Règlement écrit | Toutes communes |
| L1-R1-022 | 26-sept. | Mme Janique LETELLIER | En tant qu'habitante de Plouneour-Menez, je souhaite contribuer à cette enquête publique, particulièrement en ce qui concerne les implantations abusives et sans | Règlement écrit | Toutes communes |

| Réf. Observations (suivant registre) | Date | Nom, Prénom (intervenant) | Nature et détail de l'observation | Thème | Commune concernée |
|---|----------|------------------------------|---|-----------------|-------------------|
| | | | <p>aucune concertation, d'antennes relais, par tous les opérateurs téléphoniques, à qui l'état a donné les pleins pouvoirs, ne laissant aux habitants et communes aucun moyens de les empêcher quand ils n'en veulent pas. Le plan local d'urbanisme est le seul support sur lequel nous appuyer dans ce cas, et doit pouvoir nous protéger quant à toute construction inutile et qui défigure nos paysages, sans parler des impacts dus aux champs électromagnétiques, indéniables aujourd'hui. En l'occurrence, il est absurde (économiquement, écologiquement...) que des déploiements puissent se faire via de nouvelles implantations d'antennes lorsque des supports existants à proximité peuvent les accueillir. Il faut donc inscrire cet impératif de mutualisation sous réserve de faisabilité technique dans le PLUih afin que les maires des communes de notre territoire puissent disposer d'un outil pour réguler ces déploiements et être entendus des nombreux porteurs de projets. L'article D.98-6-1 du Code des postes et des communications électroniques prévoit cette mutualisation des installations radioélectriques sous réserve de « faisabilité technique ».</p> <p>Il s'agit donc seulement de décliner noir sur blanc l'inscription de cette exigence dans nos documents d'urbanisme locaux. Sans cela, les communes finissent, dans l'écrasante majorité des cas, par perdre en justice et par devoir "laisser faire".</p> | | |
| L1-R1-030 | 29-sept. | Mme Angélique GRALL | <p>Il faut donc inscrire cet impératif de mutualisation sous réserve de faisabilité technique dans le PLUih afin que les maires des communes de notre territoire puissent disposer d'un outil pour réguler ces déploiements et être entendus des nombreux porteurs de projets. L'article D.98-6-1 du Code des postes et des communications électroniques prévoit cette mutualisation des installations radioélectriques sous réserve de « faisabilité</p> | Règlement écrit | Toutes communes |

Envoyé en préfecture le 07/02/2023

Reçu en préfecture le 07/02/2023

Affiché le

ID : 029-242900835-20230130-D23_017-DE

| Réf. Observations (suivant registre) | Date | Nom, Prénom (intervenant) | Nature et détail de l'observation | Thème | Commune concernée |
|---|------|------------------------------|--|-------|-------------------|
| | | | technique ». Il s'agit donc seulement de décliner noir sur blanc l'inscription de cette exigence dans nos documents d'urbanisme locaux. Sans cela, les communes finissent, dans l'écrasante majorité des cas, par perdre en justice et par devoir "laisser faire". | | |

4. Conclusions de la commission d'enquête publique

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

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

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

3- La modification du zonage sur une bande de terrain rue de Keravel à Pleyber-Christ pour la création d'une piste cyclable : la commission d'enquête recommande de revoir cette OAP n°185 car il y a confusion dans la présentation : « La commune porte un projet de piste cyclable à l'ouest de la zone 2AUh, le long de la rue de Keravel » alors que la rue de Keravel est à l'Est de la zone 2AUh. De plus, selon la convention graphique, les périmètres des secteurs d'OAP s'appuient sur les périmètres des zones correspondantes qui prennent en compte les voiries limitrophes, ce qui n'est pas le cas dans cette OAP. Enfin, l'espace boisé le long de la rue de Keravel qui est en dehors de l'OAP sera-t-il protégé ?

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

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

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

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

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

Titre 2 – Annexe 4 : Prise en compte des avis et observations formulés sur le dossier notifié de la modification n°1

Les avis et observations émis sur le dossier de la modification n°1 du PLUi-H notifié et présenté à l'enquête publique sont retranscrits au titre 1 des annexes de la délibération d'approbation de la modification du PLUi-H selon la structuration suivante :

- Avis des Conseils Municipaux
- Avis des Personnes Publiques Associées et assimilés, et des Commissions consultatives
- Avis de l'Autorité environnementale
- Observations du public
- Conclusions de la commission d'enquête publique

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 notifié 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.

1. Prise en compte des avis de conseils municipaux

1. Carantec

| Document impacté | Thème | Observations extraites de l'avis | Modifications apportées au dossier notifié et présenté à l'enquête publique |
|------------------|----------|--|--|
| Règlement écrit | Clôtures | La hauteur maximale admise est simplifiée : sur voie ouverte au public : hauteur maximale : 1,60 m (+ 10 cm par rapport à la précédente valeur). → Conserver la hauteur précédente de 1,50 m qui permet d'améliorer la jonction entre espace public et espace privé et qui favorise l'implantation des haies afin de créer un masque plus important. La commune a dû se montrer vigilante sur certaines réalisations afin de s'assurer du respect de la hauteur d'1,50 m. | Inscription d'une règle spécifique pour tenir compte des particularités de la commune de Carantec. Hauteur maximale des clôture sur voie ou emprise ouverte au public : - 1,50 m sur la commune de Carantec - 1,60 m sur les autres communes |
| Règlement écrit | Clôtures | → Propose pour les clôtures mitoyennes, l'ajout d'un paragraphe afin d'encourager la perméabilité des clôtures pour favoriser la biodiversité et le cycle naturel de l'eau même en zone urbaine (Ex. PLUi Rennes Métropole) : <i>« Une clôture perméable et végétalisée existante ne peut être remplacée par un dispositif ne permettant pas les continuités écologiques et/ou hydrauliques (tels que les murs en béton, parpaings, claustras bois ou composites, brises-vues en natte tressée ou bambou, lames de jointement sur clôtures en grillage rigide,...) que sur la moitié du linéaire total de clôture de la parcelle. En limite séparative, un passage d'une hauteur de 8 cm pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol. »</i> | Élargissement aux zones d'habitat 1AUH, de la règle existante en zone A et N pour la petite faune : <i>« les clôtures devront intégrer des dispositifs permettant les continuités écologiques : le linéaire des clôtures implantées en limites séparatives devra être constitué d'un dispositif perméable à la circulation de la petite faune. »</i> |

2. Lannéanou

| Document impacté | Thème | Observations extraites de l'avis | Modifications apportées au dossier notifié et présenté à l'enquête publique |
|------------------|-------------|--|---|
| Règlement | Destination | Modifier l'affectation de l'OAP 103, rue des Marais d'habitat vers | Classement de la partie Nord de la zone 1AUHc rue des Marais en zone US, |

| Document impacté | Thème | Observations extraites de l'avis | Modifications apportées au dossier notifié et présenté à l'enquête publique |
|------------------|-------|--|---|
| graphique et OAP | | loisirs : projet d'espace inter-générationnel : city-park, jeux jeunes, espace paysager pour les promeneurs. Etude CAUE en cours | redéfinition des OAP n°103 et 104 (rue des Marais) en conséquence. |

3. Plougasnou

| Document impacté | Thème | Observations extraites de l'avis | Modifications apportées au dossier notifié et présenté à l'enquête publique |
|-------------------------------|---------------------------|---|---|
| Règlement écrit | Lexique | En référence aux dispositions applicables en matière de clôture (« la hauteur des clôtures sera mesurée à partir de la chaussée »), demande de rajouter la définition de la chaussée, notamment en termes de point de référence à prendre en compte selon qu'il y a un trottoir, un espace public ou la voie roulante... | Ajout de la définition de la chaussée (points de référence) dans le lexique. |
| Règlement écrit | Piscines | P 206 : ajout de dispositions relatives aux piscines dans le règlement applicable aux zones agricoles et naturelles. - une seule nouvelle annexe (dont piscines couvertes) pourra être autorisée par construction principale. → demande de considérer les piscines couvertes comme des piscines non couvertes et non comme des annexes. | Ajout de la définition de « piscine couverte » dans le lexique. |
| Règlement graphique et OAP | Modification de périmètre | OAP n°223 – Feunteunigou → demande de retirer deux parcelles qui constituent le jardin de la propriété voisine. Erreur matérielle | Ajustement du périmètre de l'OAP n°223 (nouveau numéro) – Feunteunigou, en retirant la partie du jardin de l'unité foncière voisine afin de permettre un aménagement plus cohérent. |
| Règlement graphique et OAP | Principes d'aménagement | OAP n°221 – Croas ar Scroll → demande d'ajouter un accès entre les OAP de Croas Ar Scroll et OAP Les Hortensias. | Modification de l'OAP n°221(nouveau numéro) – Croas Ar Scroll, pour favoriser un aménagement plus cohérent |
| OAP | Modification de périmètre | OAP n°234 – Kerdies → demande de modification du périmètre de l'OAP. Erreur matérielle : jardin de la parcelle voisine à retirer. | Ajustement du périmètre de l'OAP n°234 (nouveau numéro) – Kerdiez, en retirant la partie du jardin de l'unité foncière voisine afin de permettre un aménagement plus cohérent. |
| Règlements graphique et écrit | Emplacement réservé | Demande l'inscription d'un ER au bénéfice de la commune sur les parcelles BV82 et BV84 afin de créer un accès à l'ancien club de voile de Milaudren (bâtiment situé sur le domaine public) et ce en vue de rendre possible la création d'équipements publics en lien avec | Création d'un emplacement réservé pour une voie d'accès à l'est de l'anse du Diben, au bénéfice de Morlaix Communauté. |

| Document impacté | Thème | Observations extraites de l'avis | Modifications apportées au dossier notifié et présenté à l'enquête publique |
|---------------------|-------------------------|--|--|
| | | Morlaix Communauté, compétente dans le secteur relevant du périmètre du port du Diben. | |
| Règlement graphique | Périmètre de centralité | Demande l'extension du périmètre du bourg afin d'englober l'entée de bourg et plusieurs commerces qui ne peuvent à ce jour bénéficier du Pass Commerce Artisanat (rue François Charles). | Agrandissement du périmètre de centralité délimité au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, sur le bourg de Plougasnou. |
| Règlement graphique | Périmètre de centralité | Demande de création d'un périmètre de centralité au cœur du village du Diben qui se justifie par la présence concomitante de plusieurs fonctions et afin d'englober plusieurs commerces qui ne peuvent à ce jour bénéficier du Pass Commerce Artisanat. (Rue de l'Abbesse et rue du Port) | Création d'un périmètre de centralité délimité au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, sur le village du Diben. |
| Règlement graphique | Périmètre de centralité | Demande de création d'un périmètre de centralité au cœur du village de Primel-Trégastel qui se justifie par la présence concomitante de plusieurs fonctions et afin d'englober plusieurs restaurants qui ne peuvent à ce jour bénéficier du Pass Commerce Artisanat. (entre la Promenade de la Méloine et le chemin de la Pointe de Primel-Place des Frères Poupons) | Création d'un périmètre de centralité délimité au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, sur le village de Primel Trégastel. |
| Règlement graphique | Périmètre de centralité | Demande de création d'un périmètre de centralité au cœur du village de Térénez qui se justifie par la présence concomitante de plusieurs fonctions et afin d'englober plusieurs commerces qui ne peuvent à ce jour bénéficier du Pass Commerce Artisanat. (Pointe de Térénez) | Création d'un périmètre de centralité délimité au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, sur le village de Térénez. |

4. Plourin-lès-Morlaix

| Document impacté | Thème | Observations extraites de l'avis | Modifications apportées au dossier notifié et présenté à l'enquête publique |
|----------------------------|-------------------------------|--|--|
| Règlement graphique et OAP | Modification de périmètre OAP | OAP secteur rue de Traon Ker Projet d'aménagement en cours d'étude. - redéfinir le périmètre de cette OAP - classer toutes les parcelles de cette OAP en 1AUH (aujourd'hui Uha) | Agrandissement du périmètre de l'OAP n°312 (nouveau numéro) - Traon Ker, et précisions sur les principes d'aménagement pour tenir compte de l'aménagement envisagé par la commune. Modification du zonage en conséquence : agrandissement de la zone 1AUH. |

| Document impacté | Thème | Observations extraites de l'avis | Modifications apportées au dossier notifié et présenté à l'enquête publique |
|------------------|-------|--|---|
| | | - maintien des principes d'aménagement - vocation principale à compléter : habitat ET équipements compatibles | |

5. Saint-Thégonnec Loc-Eguiner

| Document impacté | Thème | Observations extraites de l'avis | Modifications apportées au dossier notifié et présenté à l'enquête publique |
|---------------------|-------------------------|---|--|
| Règlement graphique | Périmètre de centralité | Demande la modification du périmètre de centralité dans chacune des deux agglomération, de façon à permettre la protection commerciale des artisans et commerçants situés dans ces zones (Pass commerce artisanat). | Agrandissement du périmètre de centralité délimité au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, sur le bourg de Saint-Thégonnec et le village de Loc-Eguiner. |

2. Prise en compte des avis des Personnes Publiques associées et assimilées et des commissions consultatives

1. Préfecture du Finistère

| Document impacté | Thème | Commune concernée | - Observations extraites de l'avis | Modifications apportées au dossier notifié et présenté à l'enquête publique |
|---------------------------|----------------------------|--|---|--|
| Document graphique et OAP | OAP et éléments paysagers | Carantec, Guimaëc, Lannéanou, Pleyber-Christ, Plouegat-Guérand, Plougasnou, Saint-Thégonnec-Loc-Eguiner, Taulé | <p>- il aurait été souhaitable de mieux tenir compte de l'environnement à la fois proche et plus large dans lequel elles s'inscrivent. Les OAP mériteraient d'être complétées afin de préciser comment les différents projets s'intègrent dans l'aménagement global des quartiers et bourgs concernés</p> <p>- Pour préserver les éléments paysagers, il est nécessaire qu'ils soient également identifiés au titre de l'article L151-23 du CU sur le règlement graphique. Exemple : lotissement de Parc-Ar Feuteun à Plouégat-Guérand : arbres à conserver, identifiés uniquement sur l'OAP.</p> | Chaque élément de type « Arbres, haies et boisements », ajouté dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles, dans le cadre de la présente modification du PLUi-H, est inscrit sur le règlement graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. |
| OAP | OAP | Guimaëc | Une partie du zonage US à Pont Pren est zoné en UHc pour permettre l'habitat. Il serait souhaitable de prévoir une OAP sur le secteur afin de permettre une intégration harmonieuse et naturelle du futur projet avec les espaces existants et le bourg. | Une OAP est créée pour le secteur classé en zone UHc à Pont Prens sur la commune de Guimaëc. |
| Règlement graphique | Changements de destination | Plousganou, St-Thégonnec Loc Eguiner, Garlan | <p>Il devra être tenu compte de l'avis de la CDPENAF du 27 juin 2022.</p> <p>Ajout de 12 bâtis pouvant faire l'objet de changements de destination en zone agricole. Plusieurs bâtiments semblent ne pas répondre à certains critères du règlement type de la CDPENAF :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 des 3 bâtiments route de Kernéguez à Plousganou ont une surface de plancher inférieure à 60 m², - 2 correspondent déjà à de l'habitation à Keff à St-Thégonnec Loc-Eguiner - à Garlan, Mézilé ty Nevez, le bâtiment correspond à une | <p>Suppression des changements de destination suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Garlan : Mézilé Ty Nevez, - Saint-Thégonnec-Loc-Eguiner : Le Keff. |

| Document impacté | Thème | Commune concernée | - Observations extraites de l'avis | Modifications apportées au dossier notifié et présenté à l'enquête publique |
|------------------|-------|-------------------|---|---|
| | | | ruine L'ensemble de ces bâtiments devra être exclu de l'identification des bâtiments pouvant changer de destination. | |

2. Chambre d'Agriculture

| Document impacté | Thème | Commune concernée | Observations extraites de l'avis | Modifications apportées au dossier notifié et présenté à l'enquête publique |
|---------------------|----------------------------|---|---|--|
| Règlement graphique | Changements de destination | Garlan Saint-Thégonnec- Loc-Eguiner | Environ 600 bâtiments déjà identifiés au titre du changement de destination en zone agricole. Cette forte proportion interroge sur la cohérence au regard des orientations du PADD. 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. Ajout de 9 bâtiments supplémentaires à cette liste déjà trop longue. Le 1er bâtiment identifié (Garlan) est en état de ruine avancée ce qui interroge sur le caractère architectural. Considérant les conflits d'usages entre le monde agricole et la présence de tiers dans l'espace rural, demande de restreindre le nombre de bâtiments étoilés. | Suppression des changements de destination suivants : - Garlan : Mésilé Ty Nevez, - Saint-Thégonnec-Loc-Eguiner : Le Keff. |

3. Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

| Document impacté | Thème | Commune concernée | Observations extraites de l'avis | Modifications apportées au dossier notifié et présenté à l'enquête publique |
|---------------------|----------------------------|-------------------|--|--|
| Règlement graphique | Changements de destination | | Le PLUi-H identifie 600 bâtiments en zone A et N. Modification : ajout de 12 bâtiments sur 9 sites. Certains bâtiments ne répondent pas à certains critères retenus par la CDPENAF : - 2 des trois bâtiments identifiés à Plougasnou – Kernéguez ont une surface de plancher inférieure à 60 m ² - 2 bâtiments correspondent visiblement déjà à de l'habitation | Suppression des changements de destination suivants : - Garlan : Mésilé Ty Nevez, - Saint-Thégonnec-Loc-Eguiner : Le Keff. |

Envoyé en préfecture le 07/02/2023

Reçu en préfecture le 07/02/2023

Affiché le

ID : 029-242900835-20230130-D23_017-DE

| Document impacté | Thème | Commune concernée | Observations extraites de l'avis | Modifications apportées au dossier notifié et présenté à l'enquête publique |
|------------------|-------|-------------------|--|---|
| | | | à Keff à St-Thégonnec Loc Eguiner - 1 bâtiment à Mézilé Ty Navez à Garlan apparaît comme trop dégradé pour être réhabilité Proposition d'exclure ces bâtiments | |

3. Prise en compte des observations du public

1. Changement d'affectation de zone

| Réf. Observations (suivant registre) | Nom, Prénom (intervenant) | Thème | Commune concernée | Nature et détail de l'observation | Modifications apportées au dossier notifié et présenté à l'enquête publique | Document impacté |
|--------------------------------------|--|---|-------------------|---|--|---------------------|
| L1-R1-019 | M. Jean François LE ROY EARL du Mesgouez | Logement de fonction d'un exploitant agricole | Plougasnou | <p>Demande la modification de la classification de la parcelle ZV012 - Plougasnou attenante aux bâtiments agricoles classée en zone N.</p> <p>Au vue des contraintes administratives exigées aux distances réglementaires vis à vis des tiers voisins et au vue d'un projet de construction à vocation agricole en lien avec l'activité principale de l'exploitation (production laitière). Je demande la classification de la parcelle en zone A.</p> <p>Cette parcelle a toujours été exploitée de manière identique aux autres parcelles limitrophes que j'occupe. (pâturage et fauche de foin) sans contraintes majeures en ce qui concerne la nature du sol.</p> | Classement en zone A d'une partie de la parcelle précédemment classée en zone N au Mesgouez, à proximité des bâtiments de l'exploitation agricole. | Règlement graphique |

2. Ouverture à l'urbanisation

| Réf. Observations (suivant registre) | Nom, Prénom (intervenant) | Thème | Commune concernée | Nature et détail de l'observation | Modifications apportées au dossier notifié et présenté à l'enquête publique | Document impacté |
|--------------------------------------|---------------------------|----------------------------|-------------------|---|---|------------------|
| L4-R1-005 | M. SPAGNOL LAMOTTE | Ouverture à l'urbanisation | Plouigneau | Dépôt d'un dossier : demande que la parcelle H2020 - La Chapelle du Mur - Plouigneau reste en 1AU prioritaire | Classement en niveau prioritaire de l'OAP n°277 (Voie romaine) à La | OAP |

| Réf. Observations (suivant registre) | Nom, Prénom (intervenant) | Thème | Commune concernée | Nature et détail de l'observation | Modifications apportées au dossier notifié et présenté à l'enquête publique | Document impacté |
|--------------------------------------|---------------------------|-------|-------------------|--|---|------------------|
| | | | | dans le but de déposer un permis d'aménager. PJ : Courrier Aménageur - Attestation notaire - Etude de faisabilité | Chapelle du Mur | |

3. OAP

| Réf. Observations (suivant registre) | Nom, Prénom (intervenant) | Thème | Commune concernée | Nature et détail de l'observation | Modifications apportées au dossier notifié et présenté à l'enquête publique | Document impacté |
|--------------------------------------|---------------------------|-------|---------------------|---|--|------------------|
| L3-R1-003 | Mme Guy TRECA | OAP | Saint-Jean du Doigt | <p>Propriétaire depuis longtemps (en 1969) de la parcelle cadastrée A131 et AI 201 dans le bourg de Saint-Jean du doigt. Dans les différents POS antérieurs cette parcelle était simplement constructible. Lors du PLU 2015 elle fut classée en 1AUH.</p> <p>Le passage de prioritaire en secondaire empêcherait la poursuite du projet que nous sommes en train d'élaborer. Je demande donc la révision des modifications envisagées et que les deux points principaux me concernant soient abandonnés :</p> <p>I. Le classement en secteur secondaire : Dans les différents terrains à bâtir de Saint-Jean, le nôtre se trouve à peu près le plus proche du centre du village, dans une zone déjà urbanisée où les réseaux sont déjà en place. Il est donc particulièrement prédestiné à une densification du bâti au cœur du village. Par ailleurs j'observe que dans le projet actuel de modification du PLUi, des six OAP du secteur urbanisé de Saint-Jean notre terrain est le seul qui, malgré sa place privilégiée, passerait de prioritaire à secondaire.</p> | <p>L'OAP n°324 (rue du Cognic) passe d'une priorité « prioritaire » à « secondaire » au profit de l'OAP n°325 (rue saint-Mériadec) qui passe d'une priorité secondaire à prioritaire.</p> <p>Les principes d'accès de l'OAP sont revus en fonction du projet présenté.</p> | OAP |

| Réf. Observations (suivant registre) | Nom, Prénom (intervenant) | Thème | Commune concernée | Nature et détail de l'observation | Modifications apportées au dossier notifié et présenté à l'enquête publique | Document impacté |
|--------------------------------------|---------------------------|-------|-------------------|--|---|------------------|
| | | | | <p>(Il est prévu que trois AUH secondaires deviennent prioritaires et que deux ne changent pas d'état.) Étant donné que j'ai maintenant un projet immédiat et que ma demande semble tout à fait en accord avec les règles d'urbanisme, je demande donc que mon terrain reste prioritaire.</p> <p>2. L'accès unique pour les six logements Le plan municipal de voirie du secteur, et la disposition des lieux montrent qu'il est parfaitement possible d'accéder aux deux logements les plus au NW par le chemin de Kerigonan. Il n'y a là aucun talus et la voie est en impasse donc sans beaucoup de circulation. Cela économiserait la surface de voirie interne et donc minimiserait l'artificialisation des sols. De plus faciliterait le travail du facteur... Je ne comprends pas cette demande d'accès unique et vous prie de m'en expliquer le pourquoi ? Je souhaite qu'on revienne à la disposition antérieure permettant l'accès par les voies latérales PJ : Photo aérienne du centre village - Deux croquis sommaires d'aménagement - OAP du PLU 2015 et du PLUi 2021 - Plan de zonage du village - Modification du zonage projeté</p> | | |

4. Emplacements réservés

| Réf. Observations (suivant registre) | Nom, Prénom (intervenant) | Thème | Commune concernée | Nature et détail de l'observation | Modifications apportées au dossier notifié et présenté à l'enquête publique | Document impacté |
|--------------------------------------|---|-----------------------|-------------------|---|---|-------------------------------|
| L1-R1-023 | Jérôme PLOUZEN Adjoint au maire à l'urbanisme, au patrimoine et aux travaux - Ville de Morlaix | Emplacements réservés | Morlaix | La création d'un emplacement réservé 5 place du Dossen à Morlaix était motivée par le souhait de réserver du foncier dédié à la création d'un équipement public (la MJC) et s'inscrit dans une opération d'aménagement d'ensemble soutenu par le programme Action Cœur de Ville. La conduite d'une étude pré-opérationnelle et la négociation foncière actuelle avec le propriétaire de l'emprise devant se conclure favorablement, je vous remercie de bien vouloir lever et retirer la demande d'emplacement réservé prévue sur l'intégralité de la parcelle AT 214, sis 5 place du Dossen et 1 venelle des archers. | Suppression de l'emplacement réservé n°23 (place du Dossen) créé par la modification du PLUi-H. | Règlements graphique et écrit |

5. Règlement écrit

| Réf. Observations (suivant registre) | Nom, Prénom (intervenant) | Thème | Commune concernée | Nature et détail de l'observation | Modifications apportées au dossier notifié et présenté à l'enquête publique | Document impacté |
|--------------------------------------|---------------------------|----------------------|-------------------|--|---|------------------|
| L1-R1-010 | M. Julien CRENN | Activités de loisirs | Pleyber-Christ | Demande une modification du règlement applicable au site de la Justice à Pleyber-Christ pour la création d'un karting et services associés. PJ : dossier de présentation du projet de karting | Règlement des zones Ui, Uic et 1AUi : autoriser sous conditions la sous-destination « activités de service (accueil clientèle) » pour y autoriser les activités de loisirs de type « parc de loisirs » à l'exception de tout hébergement. | Règlement écrit |

| Réf. Observations (suivant registre) | Nom, Prénom (intervenant) | Thème | Commune concernée | Nature et détail de l'observation | Modifications apportées au dossier notifié et présenté à l'enquête publique | Document impacté |
|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------|---|---|------------------|
| PANNEAUX PHOTO-VOLTAÏQUES | | | | | | |
| L1-R1-006 | Couverture MALTRET | Panneaux photo-voltaïques | Toutes communes | Demande la pose des panneaux photovoltaïques en saillie et non encastrée (cette dernière pose créé beaucoup de problèmes) | Règlement de l'ensemble des zones et pour toutes les communes : autoriser les panneaux photo-voltaïques implantés en saillie sur la toiture. | Règlement écrit |
| L1-R1-008 | M. Claude GRAIGNIC | Panneaux photo-voltaïques | Toutes communes | Demande la modification de l'article Ub11 afin de permettre la pose des panneaux photovoltaïques en saillie et non encastrée (cette pose présente divers avantages : performance énergétique, maintenance, étanchéité, ...) | Règlement de l'ensemble des zones et pour toutes les communes : autoriser les panneaux photo-voltaïques implantés en saillie sur la toiture. | Règlement écrit |
| ANTENNES RELAIS | | | | | | |
| L1-R1-020 | M. Simon DANTEC | Antennes relais | Toutes communes | <p>Le déploiement des antennes-relais de télécommunication est bien souvent anarchique et laissé à l'appétit des firmes de télécommunication, car les élus ne disposent d'aucun outil inscrit dans les documents d'urbanisme pour faire entendre la voix de leur territoire, de leurs paysages, de leurs habitants. En l'occurrence, il est absurde (économiquement, écologiquement...) que des déploiements puissent se faire via de nouvelles implantations d'antennes lorsque des supports existants à proximité peuvent les accueillir.</p> <p>Il faut donc inscrire cet impératif de mutualisation sous réserve de faisabilité technique dans le PLUi afin que les maires des communes de notre territoire puissent disposer d'un outil pour réguler ces déploiements et être entendus des nombreux porteurs de projets. L'article D.98-6-1 du Code des postes et des communications électroniques prévoit cette mutualisation des installations radioélectriques sous réserve de « faisabilité technique ».</p> <p>Il s'agit donc seulement de décliner noir sur blanc l'inscription de cette exigence dans nos documents</p> | <p>Règlement de l'ensemble des zones et pour toutes les communes : rappel de l'article D98-6-1-II du code des postes et des communications électroniques :</p> <p>« <i>L'opérateur fait en sorte, dans la mesure du possible, de partager les sites radioélectriques avec les autres utilisateurs de ces sites.</i></p> <p><i>Lorsque l'opérateur envisage d'établir un site ou un pylône et sous réserve de faisabilité technique, il doit à la fois :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - privilégier toute solution de partage avec un site ou un pylône existant ; - veiller à ce que les conditions d'établissement de chacun des sites ou pylônes rendent possible, sur ces mêmes sites et sous réserve de compatibilité | Règlement écrit |

| Réf. Observations (suivant registre) | Nom, Prénom (intervenant) | Thème | Commune concernée | Nature et détail de l'observation | Modifications apportées au dossier notifié et présenté à l'enquête publique | Document impacté |
|--------------------------------------|---------------------------|-----------------|-------------------|---|---|------------------|
| | | | | d'urbanisme locaux. Sans cela, les communes finissent, dans l'écrasante majorité des cas, par perdre en justice et par devoir "laisser faire". | <p><i>technique, l'accueil ultérieur d'infrastructures d'autres opérateurs ;</i></p> <p><i>- répondre aux demandes raisonnables de partage de ses sites ou pylônes émanant d'autres opérateurs.</i></p> <p><i>Au terme de son autorisation d'utilisation des fréquences radioélectriques, l'opérateur démonte les antennes et les pylônes qu'il aurait installés et qui ne seraient pas utilisés à un autre usage. »</i></p> | |
| L1-R1-022 | Mme Janique LETELLIER | Antennes relais | Toutes communes | <p>En tant qu'habitant de Plouneour-Menez, je souhaite contribuer à cette enquête publique, particulièrement en ce qui concerne les implantations abusives et sans aucune concertation, d'antennes relais, par tous les opérateurs téléphoniques, à qui l'état a donné les pleins pouvoirs, ne laissant aux habitants et communes aucun moyens de les empêcher quand ils n'en veulent pas.</p> <p>Le plan local d'urbanisme est le seul support sur lequel nous appuyer dans ce cas, et doit pouvoir nous protéger quant à toute construction inutile et qui défigure nos paysages, sans parler des impacts dus aux champs électromagnétiques, indéniables aujourd'hui.</p> <p>En l'occurrence, il est absurde (économiquement, écologiquement...) que des déploiements puissent se faire via de nouvelles implantations d'antennes lorsque des supports existants à proximité peuvent les accueillir.</p> <p>Il faut donc inscrire cet impératif de mutualisation sous</p> | <p>Règlement de l'ensemble des zones et pour toutes les communes : rappel de l'article D98-6-1-II du code des postes et des communications électroniques :</p> <p><i>« L'opérateur fait en sorte, dans la mesure du possible, de partager les sites radioélectriques avec les autres utilisateurs de ces sites.</i></p> <p><i>Lorsque l'opérateur envisage d'établir un site ou un pylône et sous réserve de faisabilité technique, il doit à la fois :</i></p> <p><i>- privilégier toute solution de partage avec un site ou un pylône existant ;</i></p> <p><i>- veiller à ce que les conditions d'établissement de chacun des sites ou</i></p> | Règlement écrit |

| Réf. Observations (suivant registre) | Nom, Prénom (intervenant) | Thème | Commune concernée | Nature et détail de l'observation | Modifications apportées au dossier notifié et présenté à l'enquête publique | Document impacté |
|--------------------------------------|---------------------------|-----------------|-------------------|--|---|------------------|
| | | | | <p>réserve de faisabilité technique dans le PLUi afin que les maires des communes de notre territoire puissent disposer d'un outil pour réguler ces déploiements et être entendus des nombreux porteurs de projets. L'article D.98-6-1 du Code des postes et des communications électroniques prévoit cette mutualisation des installations radioélectriques sous réserve de « faisabilité technique ».</p> <p>Il s'agit donc seulement de décliner noir sur blanc l'inscription de cette exigence dans nos documents d'urbanisme locaux. Sans cela, les communes finissent, dans l'écrasante majorité des cas, par perdre en justice et par devoir "laisser faire".</p> | <p><i>pylônes rendent possible, sur ces mêmes sites et sous réserve de compatibilité technique, l'accueil ultérieur d'infrastructures d'autres opérateurs ;</i></p> <p><i>- répondre aux demandes raisonnables de partage de ses sites ou pylônes émanant d'autres opérateurs.</i></p> <p><i>Au terme de son autorisation d'utilisation des fréquences radioélectriques, l'opérateur démonte les antennes et les pylônes qu'il aurait installés et qui ne seraient pas utilisés à un autre usage. »</i></p> | |
| L1-R1-030 | Mme Angélique GRALL | Antennes relais | Toutes communes | <p>Il faut donc inscrire cet impératif de mutualisation sous réserve de faisabilité technique dans le PLUi afin que les maires des communes de notre territoire puissent disposer d'un outil pour réguler ces déploiements et être entendus des nombreux porteurs de projets. L'article D.98-6-1 du Code des postes et des communications électroniques prévoit cette mutualisation des installations radioélectriques sous réserve de « faisabilité technique ».</p> <p>Il s'agit donc seulement de décliner noir sur blanc l'inscription de cette exigence dans nos documents d'urbanisme locaux. Sans cela, les communes finissent, dans l'écrasante majorité des cas, par perdre en justice et par devoir "laisser faire".</p> | <p>Règlement de l'ensemble des zones et pour toutes les communes : rappel de l'article D98-6-1-II du code des postes et des communications électroniques : « <i>L'opérateur fait en sorte, dans la mesure du possible, de partager les sites radioélectriques avec les autres utilisateurs de ces sites. Lorsque l'opérateur envisage d'établir un site ou un pylône et sous réserve de faisabilité technique, il doit à la fois :</i></p> <p><i>- privilégier toute solution de partage avec un site ou un pylône existant ;</i></p> | Règlement écrit |

| Réf. Observations (suivant registre) | Nom, Prénom (intervenant) | Thème | Commune concernée | Nature et détail de l'observation | Modifications apportées au dossier notifié et présenté à l'enquête publique | Document impacté |
|--------------------------------------|---------------------------|-------|-------------------|-----------------------------------|---|------------------|
| | | | | | <p>- veiller à ce que les conditions d'établissement de chacun des sites ou pylônes rendent possible, sur ces mêmes sites et sous réserve de compatibilité technique, l'accueil ultérieur d'infrastructures d'autres opérateurs ;</p> <p>- répondre aux demandes raisonnables de partage de ses sites ou pylônes émanant d'autres opérateurs.</p> <p>Au terme de son autorisation d'utilisation des fréquences radioélectriques, l'opérateur démonte les antennes et les pylônes qu'il aurait installés et qui ne seraient pas utilisés à un autre usage. »</p> | |

4. Prise en compte des avis des conclusions de la commission d'enquête publique

| Observations extraites de l'avis | Modifications apportées au dossier notifié et présenté à l'enquête publique | Document impacté |
|--|--|---|
| <p>La commission d'enquête demande que des améliorations soient apportées dans le document final pour en faciliter la lecture, la compréhension et l'interprétation.</p> | <p>Rapport de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise à jour du rapport de présentation pour tenir compte des modifications des différentes pièces du dossier de PLUi-H (règlement graphiques et écrits, OAP) - Mise à jour de l'évaluation environnementale - Mise à jour du tableau de synthèse des surfaces des différentes zones en fonction des ajustements de zonage effectués. - Ajout en annexe du rapport de présentation de la notice de présentation de la modification n°1 complétée par un argumentaire renforcée de l'utilité des ouvertures à l'urbanisation et la démonstration du maintien de l'objectif de production de logements. <p>Dossier d'OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - modification du préambule des OAP sectorielles, pour mettre à jour les références aux articles L151-6 et suivants suite à la loi Climat et Résilience, - ajout d'un atlas localisant par commune les différentes Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles, - ajout d'un tableau listant les OAP sectorielles et leur niveau de programmation. | <ul style="list-style-type: none"> - Rapport de présentation Tome 2 - OAP |
| <p>La modification du zonage sur une bande de terrain rue de Keravel à Pleyber-Christ pour la création d'une piste cyclable : la commission d'enquête recommande de revoir cette OAP n°185 car il y a confusion dans la présentation : « La commune porte un projet de piste cyclable à l'ouest de la zone 2AUh, le long de la rue de Keravel » alors que la rue de Keravel est à l'Est de la zone 2AUh. De plus, selon la convention graphique, les périmètres des secteurs d'OAP s'appuient sur les périmètres des zones correspondantes qui prennent en compte les voiries limitrophes, ce qui n'est pas le cas dans cette OAP. Enfin, l'espace boisé le long de la rue de Keravel qui est en dehors de l'OAP sera t'il protégé ?</p> | <p>La notice de présentation de la modification est corrigée pour la confusion est/ouest.</p> <p>Les principes d'aménagement de l'OAP sont revus pour imposer la re-crédation du talus boisé suite à la création de la piste cyclable.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Rapport de présentation Tome 2 - OAP |
| <p>La commission d'enquête pense que l'OAP n°323, secteur Bourg Donan à Saint</p> | <p>Modification de l'OAP n°322 (nouveau numéro) :</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Rapport de |

| Observations extraites de l'avis | Modifications apportées au dossier notifié et présenté à l'enquête publique | Document impacté |
|--|---|--|
| <p>Jean du Doigt doit être revue lors d'une prochaine modification ou révision simplifiée car plusieurs aspects du projet d'urbanisation de ce secteur interrogent : l'accès coincé entre la rivière et une propriété ; dans une zone 1AUh « l'implantation des constructions principales se situe le long des voies ouvertes à la circulation automobile », ce qui n'est pas le cas dans ce projet ; le secteur semble partiellement soumis à un risque d'inondation par remontée de nappe, aléa qui n'est pas représenté au plan de zonage du PLUiH. La commission d'enquête ne peut pas se satisfaire de la réponse imprécise de Morlaix Communauté quant aux aménagements prévus dans l'OAP n°323. « Nous pouvons en réponse :</p> <ul style="list-style-type: none"> - compléter les principes de l'OAP par la prise en compte de ce risque. - compléter l'évaluation environnementale en ce sens » | <ul style="list-style-type: none"> - agrandissement du périmètre au niveau de l'entrée - ajouts de principes d'aménagement pour prendre en compte les risques liés aux remontées de nappe - complément de l'évaluation environnementale en conséquence <p>Mise à jour des données sur les remontées de nappe sur le règlement graphique Tome 2</p> | <p>présentation Tome 2</p> <ul style="list-style-type: none"> - OAP - Règlement graphique Tome 2 |
| <p>La commission d'enquête estime que le périmètre de protection du secteur bâti et urbain sur le village de Dourduff à Plouezoc'h pourrait être prolongé au Nord de la ligne d'habitations jusqu'à la zone N, dans le cadre de la valorisation du patrimoine paysager. Elle propose donc un nouveau périmètre en ce sens.</p> | <p>A Plouezoc'h : agrandissement vers l'ouest du périmètre identifiant un élément de paysage bâti et urbain, au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, sur le village du Dourduff.</p> | <p>Règlement graphique Tome 1</p> |
| <p>La commission d'enquête demande qu'il y ait une intégration des espaces boisés dans les OAP afin de préserver des lisières paysagères entre l'existant et les projets.</p> | <p>Chaque alignement d'arbres, haies et boisements ajouté dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles, par la présente modification, est inscrit sur le règlement graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - OAP - Règlement graphique |