

TI-KÉR SANT-MARTIN-WAR-AR-MAEZ  
(PENN-AR-BED)



MAIRIE  
DE  
**St-MARTIN-DES-CHAMPS**  
(FINISTÈRE)

**COMMUNE DE SAINT-MARTIN-DES-CHAMPS**  
**DÉLIBÉRATION N° 2025/46**

**CONSEIL MUNICIPAL DU 03 JUILLET 2025**

**Date de convocation** : 24 JUIN 2025

**Date d'affichage** : 24 JUIN 2025

**Nombre de conseillers** :

\* en exercice : **27**

\* présents : **23**

\* votants : **27**

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le **TROIS JUILLET** à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la présidence de Monsieur François **HAMON**, Maire.

**ÉTAIENT PRÉSENTS** : S. AUTRET – F. BIHORÉ – D. BROUDIN – J. CLOAREC – K. CORDIER – A. DELHAYE – M. GIREAULT – L. GOLIAS – R. GUICHETEAU – F. HAMON – A.S. LE BRIS – J.J. LECHAUVE – S. LE PINVIDIC – Y. LOHIER – M. MADEC-CLEÏ – C. MALGORN – A. MARTIN – C. MUSELLEC – J. PLUSQUELLEC – M. POULIQUEN – R. POULLAOUEC – E. ROUDAUT – M. ROUSIC

**ABSENTS** : M. COLLET – S. LE BIHAN – P. LE VERGE – G. VANDERSTRAETEN-PERON

**PROCURATIONS** :

Mme Monique **COLLET** a donné pouvoir à Mme Eliane **ROUDAUT**

M. Sébastien **LE BIHAN** a donné pouvoir à Mme Martine **GIREAULT**

Mme Pascale **LE VERGE** a donné pouvoir à M. Lucien **GOLIAS**

Mme Gaëlle **VANDERSTRAETEN-PERON** a donné pouvoir à M. Joël **CLOAREC**

\*\*\*\*\*

M. Romain **GUICHETEAU** a été nommé secrétaire de séance.

\*\*\*\*\*

**OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE MORLAIX COMMUNAUTE TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT, AVIS DES COMMUNES SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°2**

**CONSEIL MUNICIPAL DU 03 JUILLET 2025****DÉLIBÉRATION N° 2025/46****OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE MORLAIX COMMUNAUTE TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT, AVIS DES COMMUNES SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°2****➤ Le contexte et les objectifs de la délibération**

Morlaix Communauté est devenue compétente en matière de « *PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* » depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2015.

Par délibération du 10 février 2020, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) a été approuvé par le conseil communautaire.

Par arrêté du 26 mars 2024, le Président de Morlaix Communauté a prescrit une procédure de modification de droit commun du document d'urbanisme intercommunal.

Par délibération du 19 mai 2025, le conseil de communauté a tiré le bilan de la concertation préalable du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Morlaix Communauté.

Conformément aux dispositions de l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification est notifié aux communes membres de la communauté d'agglomération. Elles doivent émettre un avis sur le projet de modification du document d'urbanisme.

**➤ Le projet de modification du PLUi-H**

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

Elle vise notamment à :

- Ajuster certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation en matière de principes d'aménagement et de programmation de la production de logements,
- Ouvrir certaines zones à l'urbanisation,
- Permettre le changement d'affectation de zonage au sein de chaque catégorie de zone (U, AU, A et N),
- Procéder à des modifications du règlement graphique en lien avec des projets ou des corrections et ajustements ponctuels : mise à jour des emplacements réservés et des changements de destinations, corrections de certains éléments paysagers, etc.
- Prendre en compte les différents projets de production d'énergies renouvelables,
- Rectifier certaines dispositions réglementaires relatives aux commerces,
- Procéder à des ajustements du règlement écrit,
- Actualiser le Programme d'Orientations et d'Actions (POA),
- Adapter si nécessaire, le rapport de présentation et les annexes en fonction de l'évolution des différentes pièces du PLUi-H.

Le projet de modification n°2 du PLUi-H et son évaluation environnementale ont été transmis avec les pièces nécessaires aux communes et mis à la disposition des élus communaux via [le lien WeTransfer](https://www.transfernow.net/dl/20250627b283Lpbg) suivant : <https://www.transfernow.net/dl/20250627b283Lpbg>

Compte-tenu des présentes dispositions :

- du code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.5216-5 ;
- des articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme, et plus particulièrement l'article L.153-40 sur l'avis des communes ;
- de la délibération du 10 février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Morlaix Communauté ;
- de l'arrêté du 26 mars 2024 engageant la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Morlaix Communauté ;
- de la délibération du 19 mai 2025 tirant le bilan de la concertation du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Morlaix Communauté
- du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Morlaix Communauté ;

Ce dossier a été présenté en commission Urbanisme - Voirie - Sécurité le 18 juin 2025.

Considérant que le projet de modification n°2 du PLUi-H a été transmis à la commune et mis à disposition des conseillers municipaux ;

Il est demandé aux membres du conseil municipal d'émettre un avis : favorable ou défavorable, sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Morlaix Communauté, et d'assortir cet avis d'observations, à préciser le cas échéant.

- Des principes d'aménagement complémentaires sont instaurés sur le secteur du Stade Albert Martin :
  - o Une densité minimale de 30 logements à l'hectare est décidée pour cette opération d'ensemble conformément aux exigences requises dans le nouveau Schéma de Cohérence Territoriale ;
  - o L'intégration de la frange située au Sud de l'opération d'ensemble dans le périmètre de centralité du commerce route de Plouvorn afin de pouvoir accueillir des activités commerciales (voir plan en [annexe](#)).
- Création d'un emplacement réservé au Cun / Cosquer :
  - o Exposé des motifs – La commune de Saint-Martin-des-Champs souhaite créer un emplacement réservé sur les parcelles C 0704, 0705, 0428, 0429, 1403, 1399, 1402, 1400 et 1397 en vue d'élargir une voirie communale existante. Afin d'anticiper une prochaine augmentation de fréquentation de cette voie, il est proposé de l'élargir et de la rénover. Cette voie est en effet un des accès principaux pour l'industrie agro-alimentaire à la ZAE de Kerivin. Aujourd'hui, les parcelles appartiennent à plusieurs propriétaires.  
A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) et le règlement écrit sont modifiés.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal à l'unanimité des vingt-sept suffrages exprimés émettent un avis favorable, sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Morlaix Communauté, assorti des observations suivantes :

- Des principes d'aménagement complémentaires sont instaurés sur le secteur du Stade Albert Martin :
  - o Une densité minimale de 30 logements à l'hectare est décidée pour cette opération d'ensemble conformément aux exigences requises dans le nouveau Schéma de Cohérence Territoriale ;
  - o L'intégration de la frange située au Sud de l'opération d'ensemble dans le périmètre de centralité du commerce route de Plouvorn afin de pouvoir accueillir des activités commerciales (voir plan en [annexe](#)).
  
- Création d'un emplacement réservé au Cun / Cosquer :
  - o Exposé des motifs – La commune de Saint-Martin-des-Champs souhaite créer un emplacement réservé sur les parcelles C 0704, 0705, 0428, 0429, 1403, 1399, 1402, 1400 et 1397 en vue d'élargir une voirie communale existante. Afin d'anticiper une prochaine augmentation de fréquentation de cette voie, il est proposé de l'élargir et de la rénover. Cette voie est en effet un des accès principaux pour l'industrie agro-alimentaire à la ZAE de Kerivin. Aujourd'hui, les parcelles appartiennent à plusieurs propriétaires.  
A cet effet, le règlement graphique (Tome 1) et le règlement écrit sont modifiés.

Secrétaire de séance  
Romain **GUICHETEAU**  
Conseiller Municipal



Le Maire,

François **HAMON**

Le Maire, - certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte - informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes (par voie postale au 3 contour de la Motte - 35000 RENNES ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)) dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

