

Morlaix Communauté
Séance du lundi 16 décembre 2024
Délibération D24-203

L'an deux mille vingt-quatre, le seize décembre à dix-huit heures, le Conseil de Communauté s'est réuni en salle des Conférences à la Chambre de Commerce et d'Industrie du Finistère à Morlaix, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul Vermot, conformément aux articles L. 5211-1 et L. 5211-2 du Code général des collectivités territoriales.

Date de la convocation : 10 décembre 2024
Nombre de membres en exercice : 51
Nombre de membres titulaires présents : 38
Nombre de pouvoirs : 5
Nombre de représentations : 1
Nombre de votants : 44
Secrétaire de séance : David Guyomar

Étaient présents : **Carantec** : Nicole Ségalen-Hamon, Alban Le Roux, **Garlan** : Joseph Irrien, **Guerlesquin** : Eric Cloarec, **Guimaëc** : Pierre Le Goff, **Henvic** : Christophe Micheau, **Lanmeur** : Anne-Catherine Lucas, Jean-Marc Le Berr, **Loquéholé** : Francis Lebrault, **Morlaix** : Jean-Paul Vermot, Ismaël Dupont, Yvon Laurans, Laëtitia Abily, David Guyomar, Nathalie Barnet, André Laurent, Sabine Duval Arnould, **Pleyber-Christ** : Julien Kerguillec, Nolwenn Malengreau, **Plouégat-Guerrand** : Anne Quéré, **Plouégat-Moysan** : François Giroto, **Plouézoc'h** : Brigitte Mel, **Plougasnou** : Nathalie Bernard, Hervé Le Ruz, **Plougonven** : Bernadette Auffret, Jean-Laurent Hamon, **Plouigneau** : Joëlle Huon, Roger Héré, Odette Colas, **Plounéour-Ménez** : Sébastien Marie, **Plourin-Lès-Morlaix** : Guy Pennec, Claude Poder, Morgane Birel, **Saint-Jean-du-Doigt** : Monique Nédellec, **Saint-Martin-des-Champs** : François Hamon, Martine Gireault, Marc Rousic, **Saint-Thégonnec Loc-Eguiner** : Stéphane Lozdowski, **Taulé** : Aude Goarnisson.

Avaient donné pouvoir : **Morlaix** : Valérie Scattolin à Ismaël Dupont, Marie Gallouédec à Francis Lebrault, Jean-Charles Pouliquen à Sabine Duval Arnould, **Saint-Thégonnec Loc-Eguiner** : Solange Creignou à Nathalie Bernard, **Taulé** : Gilles Créach à Aude Goarnisson.

Étaient absents excusés : **Botsorhel** : Hervé Cillard, **Lannéanou** : Hervé Saint-Jalm, **Le Cloître-Saint-Thégonnec** : Jean René Péron, **Locquirec** : Gwénolé Guyomarc'h, **Morlaix** : Catherine Tréanton, **Plouigneau** : Johny Delepine.

Justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone du Pillion à Morlaix
Modification n°2 du PLUi-H de Morlaix Communauté

Projet de territoire Trajectoire 2030

Orientation stratégique n°25 "Conforter l'équilibre territorial, du littoral aux Monts d'Arrée, du Léon au Trégor, lors de la construction et de la mise en œuvre des projets"

Rapporteur : Christophe Micheau

Note de synthèse

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Morlaix Communauté a été approuvé par délibération n° D20-004 du 10 février 2020.

Le PLUi-H évolue et a ainsi fait l'objet d'une procédure de modification n°1 et d'une mise en compatibilité n°1 approuvées le 30 janvier 2023. Il a également fait l'objet d'une procédure de révision n°1 approuvée le 12 février 2024. Par ailleurs une seconde procédure de mise en compatibilité a été engagée le 13 juin 2023 et une révision générale a été prescrite le 8 avril 2024. Ces deux procédures sont en cours d'étude.

La présente procédure de modification n°2, initiée par arrêté n°AR24-044 du 26 mars 2024 par le Président de Morlaix Communauté, a pour objet d'adapter le document d'urbanisme pour tenir compte des difficultés rencontrées lors de l'instruction des dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme mais aussi pour prendre en compte l'émergence de nouveaux projets sur le territoire communautaire.

Cette procédure vise notamment à :

- ajuster certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation en matières de principes d'aménagement et de programmation de la production de logements,
- ouvrir une zone 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 prévoit une ouverture à l'urbanisation partielle d'une zone actuellement destinée à l'habitat (2AUH) avec changement d'affectation vers une vocation d'équipement collectif (1AUs) sur la commune de Morlaix.

Cela concerne la parcelle BO0095 pour une superficie totale d'environ 1,82 hectare (voir cartographie en annexe de la présente délibération).

Cette ouverture à l'urbanisation est destinée à la réhabilitation des équipements de l'usine de production d'eau potable du Pillion.

En application de l'article L153-38 du code de l'urbanisme, le Conseil de Communauté doit délibérer pour justifier l'utilité de cette ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans la zone.

Justification de l'ouverture à l'urbanisation (passage de 2AU en 1AU)

• **Le projet et sa faisabilité opérationnelle**

Afin de répondre à la sécurisation de l'alimentation en eau potable, An Dour, régie gestionnaire de l'assainissement et de la production en eau potable de Morlaix Communauté, a pour projet la réhabilitation de l'usine de production d'eau potable du Pillion sur la commune de Morlaix. Cette opération comprend la création d'une nouvelle usine de production avec une augmentation de sa capacité, et l'implantation d'un bassin de stockage d'eaux brutes de 9 000 m³ environ.

L'implantation de l'usine du Pillion répond à des obligations techniques. Elle est connectée à une structure de réseau existante qui comprend en amont une conduite d'alimentation d'eau brute en provenance du cours d'eau du Jarlot, et en aval deux conduites de transport et de

distribution desservant les réservoirs d'eau potable de Saint-Martin-des-Champs et Morlaix. Cette localisation fait qu'il n'est pas envisageable de construire les nouveaux équipements ailleurs que dans la continuité des bâtiments et installations existants. De plus, l'usine existante devra rester en service pendant les travaux.

La stratégie d'augmentation de la production d'eau potable passant notamment par l'optimisation des sites actuels, le projet envisagé ne peut se faire qu'en continuité du secteur existant et donc sur la parcelle BO0095 zonée 2AUH au PLUI-H en vigueur.

- **La capacité d'urbanisation encore inexploitée dans la zone déjà urbanisée**

L'usine de production d'eau potable actuelle est implantée sur la parcelle BO0094 d'une contenance de 1,7 ha. Cette surface est occupée à près de 80 % par les équipements existants (bâtiments, bassins et conduites enterrées).

La surface restante est insuffisante pour accueillir les nouvelles installations prévues (bassin et nouvelle usine).

C'est pourquoi il y a lieu de permettre l'extension des constructions et installations sur la parcelle voisine (BO0095) qui couvre 1,82 ha environ.

Dans ces conditions, la zone d'extension 2AUH proposée pour un reclassement en 1AUS est en capacité opérationnelle et nécessaire au regard de la capacité d'urbanisation encore inexploitée dans la zone US déjà urbanisée du Pillion.

A ce titre, le projet d'extension de l'usine de production d'eau potable nécessite une évolution du zonage du PLUI-H et un passage d'une zone 2AUH en 1AUS « zone à urbaniser à court terme à vocation de services et d'équipements collectifs ».

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-38 et R151-20,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) approuvé le 10 février 2020, modifié et mis en compatibilité le 30 janvier 2023, révisé le 12 février 2024.

Vu le projet de modification n°2 du PLUi-H qui prévoit l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUH du Pillion avec changement d'affectation d'une vocation d'habitat à une vocation d'équipement collectif,

Vu la présente note de synthèse,

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement, Habitat, Mobilités, Mer et Littoral du 25 novembre 2024,

Il est proposé au Conseil de Communauté :

- **d'approuver, au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans la zone US déjà urbanisée du Pillion et de la faisabilité opérationnelle du projet dans la zone, la justification et l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle BO0095 au Pillion en faveur de la réhabilitation de l'usine de production d'eau potable du Pillion sur la commune de Morlaix.**

Après en avoir délibéré,

Décision du Conseil : adopté à l'unanimité.

Le secrétaire de séance,
David Guyomar



Le Président,
Jean-Paul Vermot

