



Morlaix Communauté Séance du lundi 12 février 2024 Délibération D24-008

L'an deux mille vingt-quatre, le douze février à dix-huit heures, le Conseil de Communauté s'est réuni en salle Armor de l'espace du Roudour à Saint-Martin-des-Champs, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul Vermot, conformément aux articles L. 5211-1 et L. 5211-2 du Code général des collectivités territoriales.

Date de la convocation : 6 février 2024

Nombre de membres en exercice : 51

Nombre de membres titulaires présents : 42

Nombre de pouvoirs : 4

Nombre de représentations : 3

Nombre de votants : 49

Secrétaire de séance : Joseph Irien

Étaient présents : **Botsorhel** : Hervé Cillard **Carantec** : Alban Le Roux **Garlan** : Joseph Irien **Henvic** : Christophe Micheau **Lanmeur** : Anne-Catherine Lucas, Jean-Marc Le Berr **Lannéanou** : Hervé Saint-Jalm **Le Cloître Saint-Thégonnec** : Jean-René Péron **Locquéolé** : Francis Lebrault **Morlaix** : Jean-Paul Vermot, Catherine Tréanton, Ismaël Dupont, Valérie Scattolin, Yvon Laurans, Laëtitia Abily, David Guyomar, Nathalie Barnet, Jean-Charles Pouliquen, Marie Gallouédec **Pleyber-Christ** : Julien Kerguillec, Nolwenn Malengreau **Plouégat-Guerrand** : Renaud de Clermont-Tonnerre **Plouégat-Moysan** : François Giroto **Plougasnou** : Hervé Le Ruz **Plougonven** : Bernadette Auffret, Jean Laurent Hamon **Plouigneau** : Joëlle Huon, Roger Héré, Odette Colas **Plounéour-Ménez** : Sébastien Marie **Plourin-lès-Morlaix** : Guy Penneec, Claude Poder, Morgane Bicrel **Saint-Jean-du-Doigt** : Monique Nedellec **Saint-Martin-des-Champs** : François Hamon, Martine Gireault, Marc Rousic **Saint-Thégonnec Loc-Éguiner** : Solange Creignou, Stéphane Lozdowski **Sainte-Sève** : Anne-Marie Kerviel **Taulé** : Gilles Creach, Aude Goarnisson.

Avaient donné pouvoir : **Carantec** : Nicole Ségalen-Hamon à Alban Le Roux **Guimaëc** : Pierre Le Goff à Joëlle Huon **Plougasnou** : Nathalie Bernard à Solange Creignou **Morlaix** : Sabine Duval-Arnould à Jean-Charles Pouliquen.

Était représenté par : **Guerlesquin** : Eric Cloarec par Christiane Dugay **Locquirec** : Gwénolé Guyomarc'h par Réjane Louin **Plouézoc'h** : Brigitte Mel par Jérôme Calmels.

Étaient absents excusés : **Morlaix** : Ghislain Guengant **Plouigneau** : Johny Delépine.

Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Morlaix Communauté tenant lieu de Programme Local de l'Habitat – Révision n°1 - Approbation

Projet de territoire Trajectoire 2030

Orientations stratégiques n° 1 "Répondre aux besoins en logement dans leur diversité" et 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

RAPPEL DES OBJECTIFS POURSUIVIS LORS DE LA PRESCRIPTION

La procédure de révision a notamment pour objet d'adapter le règlement du PLUi-H 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.

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

- La mise à jour du périmètre des zones humides sur la commune de Guerlesquin ;
- La création ou la modification de zones à urbaniser sur les communes de Saint-Thégonnec Loc-Eguiner, Taulé, Plouégat-Moysan, Plourin-lès-Morlaix, Plouigneau et Garlan ;
- Le déclassement de zones à urbaniser (AU) en zone agricole (A) ou naturelle (N) sur les communes de Plourin-lès-Morlaix et Garlan ;
- La création d'une zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles à constructibilité limitée (UHcl) à Henvic ;
- L'intégration en zone urbanisée (U) de parcelles classées en zone agricole (A) ou naturelle (N) sur les communes de Saint-Thégonnec Loc-Eguiner, Plouigneau, Plouezoc'h, Pleyber-Christ, Guerlesquin, Saint-Martin-des-Champs et Sainte-Sève ;
- La création de 4 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sur les communes de Plouégat-Guerrand, Lanmeur, Pleyber-Christ et Botsorhel ;
- La réduction de reculs inconstructibles dits « Loi Barnier » le long d'axes classés à grande circulation sur les communes de Plouégat-Moysan, Saint-Martin-des-Champs, Henvic, Morlaix et Plounéour-Ménez ;
- La suppression d'un espace boisé classé sur la commune de Plouégat-Guerrand et la suppression ou la création d'éléments paysagers sur les communes de Taulé, Guimaëc, Saint-Thégonnec Loc-Eguiner, Plourin-lès-Morlaix et Plouigneau.

Les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ne sont pas modifiées.

RAPPEL DES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE

Par délibération du Conseil de Communauté en date du 10 février 2020, Morlaix Communauté a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H).

Le PLUi-H est un document vivant qui doit évoluer et s'ajuster pour accompagner le développement et l'aménagement du territoire communautaire. Aussi, trois mises à jour de ses annexes ont été effectuées. Il a également fait l'objet de deux procédures d'évolutions. Une procédure de modification n°1, qui a notamment eu pour objet d'adapter le règlement écrit du PLUi-H ainsi que ses orientations d'aménagement et de programmation. Elle a été approuvée le 30 janvier 2023. Parallèlement, Morlaix Communauté a mené une procédure de mise en comptabilité du PLUi-H dans le cadre d'une déclaration de projet ayant pour objet l'extension du périmètre de la carrière du Ruvernison sur les communes de Pleyber-Christ et Saint-Thégonnec Loc-Eguiner. Cette seconde procédure a également été approuvée le 30 janvier 2023.

Par délibération du Conseil de Communauté en date du 13 septembre 2021, Morlaix Communauté a prescrit la révision n°1 de son PLUi-H et a défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

Par délibération du Conseil de Communauté en date du 6 mars 2023, Morlaix Communauté a tiré le bilan de la concertation et a arrêté la révision n°1 de son PLUi-H.

Le projet de révision n°1 du PLUi-H a ensuite été transmis aux communes membres de Morlaix Communauté, à l'Autorité environnementale, à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et forestier (CDPENAF) et aux Personnes Publiques Associées (PPA) et assimilées, qui ont ainsi été invitées à formuler un avis.

L'enquête publique unique relative au projet de révision n°1 du PLUi-H ainsi qu'au projet de création d'un périmètre délimité des abords autour du clocher de la Chapelle Notre-Dame de Callot à Carantec s'est déroulée du 30 août au 3 octobre 2023.

A l'issue de l'enquête publique, les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête ont été présentés le 27 novembre 2023 lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de Morlaix Communauté.

Une note explicative de synthèse annexée à la présente délibération (annexe 0) présente de manière synthétique ces différents avis et observations ainsi que les modifications du dossier de révision apportées au projet de révision n°1 du PLUi-H suite à l'arrêt du dossier et à l'enquête publique.

De plus, les différents avis sont listés dans les annexes jointes à la présente délibération suivant cet ordre :

- annexe 1 : observations des conseils municipaux
- annexe 2 : observations des personnes publiques associées
- annexe 3 : observations déposées lors de l'enquête publique
- annexe 4 : modifications apportées au projet suite à l'arrêt du dossier et à l'enquête publique

RAPPEL DES GRANDES LIGNES DU PROJET DE RÉVISION N°1 DU PLUi-H

Les objectifs détaillés ci-avant constituent les objets de la procédure de la révision n°1. Ils forment un peu plus de 30 points d'évolution répartis à travers les 10 thématiques suivantes :

- Mise à jour des zones humides (Guerlesquin)
- Création ou modification de zones AU et classement de zones AU en zone A ou N
- Création d'une zone UHcl
- Intégration en zone U de parcelles classées en A ou N
- Création de STECAL,
- Réduction de reculs inconstructibles dits « loi Barnier »
- Evolution d'une marge de recul inconstructible
- Suppression d'un espace boisé classé
- Création ou suppression d'éléments paysagers
- Rectification d'erreurs d'appréciations

Parmi ces points étudiés pour la procédure de révision, trois points n'ont finalement pas été retenus, soit au stade de l'étude pour la création d'une zone UHcl à Henvic et l'intégration en zone U de parcelles classées en zone A à Guerlesquin, soit après enquête publique pour la création d'un STECAL à Botsorhel.

PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PROJET DE RÉVISION N°1 DU PLUi-H SUITE A L'ARRÊT DU DOSSIER ET A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

En application de l'article L.153-21 du code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, le plan local d'urbanisme peut éventuellement être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête.

Les évolutions apportées aux différentes pièces du PLUi-H sont présentées en substance et synthétiquement dans la présente délibération. Un tableau exhaustif des modifications apportées au projet de PLUi-H est annexé à la présente délibération (Annexe 4).

Les évolutions apportées au dossier de révision n°1 du PLUi-H :

Les évolutions apportées au règlement graphique :

- Réduction du périmètre de la zone 1AUH à Garlan ;
- Réduction du périmètre de la zone 1AUii à Saint-Thégonnec Loc-Eguiner ;
- Suppression du STECAL NL à Botsorhel ;
- Modification de la délimitation du STECAL NL à Pleyber-Christ ;
- Modification de la délimitation du STECAL NST à Lanmeur.

Les évolutions apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Correction des principes d'aménagement de l'OAP n°078 – Secteur du Croissant à Henvic.
- Modification du périmètre de l'OAP n°034 – Secteur de Porsmocaër à Garlan.
- Modification du périmètre de l'OAP n°349 – Secteur Rue du Château d'Eau à Saint-Thégonnec Loc Eguiner.

Les évolutions apportées aux études dérogatoires Loi Barnier :

- Corrections apportées au diagnostic – site relatif au secteur du Croissant à Henvic.

Glossaire des annexes

annexe 0	note explicative de synthèse
annexe 1	observations des conseils municipaux
annexe 2	observations des personnes publiques associées
annexe 3	observations déposées lors de l'enquête publique
annexe 4	modifications apportées au projet suite à l'arrêt du dossier et à l'enquête publique

DÉLIBÉRATION

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-11 et suivants et articles R.153-1 et suivants, et plus particulièrement l'article L.153-21 relatif à l'approbation du PLUi-H ;

Vu la délibération du Conseil de Communauté n°D20-004 en date du 10 février 2020, portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ;

Vu la délibération du Conseil de Communauté n°D23-017 en date du 30 janvier 2023, portant approbation de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ;

Vu la délibération du Conseil de Communauté n°D23-018 en date du 30 janvier 2023, portant approbation de la procédure de la déclaration de projet pour l'extension de la carrière du Ruvernison emportant mise en comptabilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ;

Vu la délibération du Conseil de Communauté n°D21-170 en date du 13 septembre 2021, prescrivant la procédure de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du Conseil de Communauté n°D23-064 en date du 6 mars 2023, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ;

Vu les délibérations des conseils municipaux sur les projets de la révision n°1 du PLUi-H ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées (PPA), de la MRAe et de la CDPENAF sur le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ;

Vu l'arrêté n°AR23-037 du 11 juillet 2023 du Président de Morlaix Communauté prescrivant l'enquête publique unique sur les projets de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et de la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) ;

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête en date du 8 novembre 2023,

Vu le tableau récapitulatif des observations des conseils municipaux, des Personnes Publiques Associées, de la MRAe, de la CDPENAF et les conclusions de la commission d'enquête, annexé à la présente délibération (annexes 1 et 2) ;

Vu le tableau récapitulatif des modifications apportées au document pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations et du rapport de la commission d'enquête (annexe 3) ;

Vu la conférence intercommunale réunie le 27 novembre 2023 et relative à la présentation des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête ;

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement-Habitat-Mobilités-Mer et Littoral du 11 décembre 2023 ;

Vu la convocation des membres du Conseil de Communauté, à laquelle sont joints le projet de révision du PLUi-H soumis à approbation et son évaluation environnementale ;

Vu la note explicative de synthèse ci-dessus et ses annexes jointes à la convocation contenant les informations relatives à l'objet de la présente délibération ;

Considérant que l'économie générale du projet n'est remise en cause ni par les observations du public, ni par les observations des Personnes Publiques Associées ni par celles de la commission d'enquête ;

Considérant les amendements apportés au projet par rapport à la version arrêtée le 6 mars 2023, ci-annexés ;

Considérant que l'intégralité du dossier de PLUi-H révisé est à disposition des conseillers communautaires au siège de Morlaix Communauté ;

Il est proposé au Conseil de Communauté :

- **d'approuver la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) telle que présentée en séance et annexée à la présente délibération.**

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le PLUi-H ne deviendra exécutoire qu'à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, de sa publication dématérialisée sur le Géoportail national de l'urbanisme et de son affichage pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées,

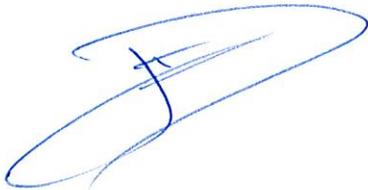
La mention de ces affichages sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

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

Après en avoir délibéré,

Décision du Conseil : adopté à l'unanimité.

Le secrétaire de séance,
Joseph Irrien



Le Président,
Jean-Paul Vermot



MORLAIX
communauté
DAO MONTROUILZ

