

REVISION N°1 DU PLUi-H MORLAIX COMMUNAUTE

# Annexe 0 à la délibération d'approbation

Note explicative de synthèse

Approbation – 12 février 2024



# Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Morlaix Communauté tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

## Révision n°1 - Approbation

### NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

## Table des matières

I-RAPPEL DES ETAPES DE LA PROCEDURE.....	2
II-RAPPEL DES OBJECTIFS POURSUIVIS LORS DE LA PRESCRIPTION.....	3
III- RAPPEL DES GRANDES LIGNES DU PROJET DE REVISION N°1 DU PLUI-H.....	4
IV- PRESENTATION SYNTHETIQUE DES AVIS ET DES OBSERVATIONS DES CONSEILS MUNICIPAUX.....	4
V- PRESENTATION SYNTHETIQUE DES AVIS ET DES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) ET ASSIMILEES.....	4
VI- PRESENTATION SYNTHETIQUE DES AVIS ET DES OBSERVATIONS DE LA MRAE ET DE LA CDPENAF.....	8
VII- PRESENTATION DE L'ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	8
VIII- PRESENTATION SYNTHETIQUE DES CONCLUSIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	9
IX- PRESENTATION SYNTHETIQUE DES MODIFICATIONS APORTEES AU PROJET DE REVISION N°1 DU PLUI-H SUITE A L'ARRET DU DOSSIER ET A L'ENQUETE PUBLIQUE .....	12

## I-RAPPEL DES ETAPES DE LA PROCEDURE

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.

## II-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.

### III- RAPPEL DES GRANDES LIGNES DU PROJET DE REVISION N°1 DU PLUI-H

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

- 1- Mise à jour des zones humides (Guerlesquin)
- 2- Création ou modification de zones AU et classement de zones AU en zone A ou N
- 3- Création d'une zone UHcl
- 4- Intégration en zone U de parcelles classées en A ou N
- 5- Création de STECAL,
- 6- Réduction de reculs inconstructibles dits « loi Barnier »
- 7- Evolution d'une marge de recul inconstructible
- 8- Suppression d'un espace boisé classé
- 9- Création ou suppression d'éléments paysagers
- 10- 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.

### IV- PRESENTATION SYNTHETIQUE DES AVIS ET DES OBSERVATIONS DES CONSEILS MUNICIPAUX

En application des articles L.153-15, L.153-33 et R153-5 du code de l'urbanisme, le projet a été soumis pour avis le 29 mars 2023 aux maires des communes concernées par la révision du PLUi-H.

Sur les 26 communes, les conseils municipaux de 23 communes membres de Morlaix Communauté ont émis un avis sur le projet de révision n°1 du PLUi-H et 3 communes ont rendu un avis favorable tacite sans délibération.

Les 23 conseils municipaux qui ont donné un avis ont rendu un avis favorable.

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

- La densité des opérations d'habitat ;
- La demande de corrections à apporter au dossier de dérogation Loi Barnier pour le site 2 (ZA du Croissant à Henvic).

Un tableau exhaustif des observations des conseils municipaux est annexé à la délibération (Annexe 1).

### V- PRESENTATION SYNTHETIQUE DES AVIS ET DES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) ET ASSIMILEES

En application de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, les personnes publiques associées (PPA) ont été consultées le 29 mars 2023, pour avis sur le projet de révision n°1 du PLUi-H. Les PPA ont eu à émettre leur avis dans les trois mois qui ont suivi la transmission du projet. En l'absence d'avis, celui-ci a été réputé favorable.

Des réponses à ces observations ont été apportées à la commission d'enquête et reprises dans le rapport et les conclusions de l'enquête.

► **Le Préfet a communiqué ses observations au regard notamment de :**

▪ L'approche intercommunale

Constat d'une absence / insuffisance d'analyse des impacts des modifications apportées au PLUi-H à une échelle plus globale du territoire. Un manque d'appréhension et de justification des points soumis à modification dans le cadre d'une réflexion intercommunale.

> Le préambule du rapport de présentation rappelle le projet de développement du territoire à horizon 20 ans. Les modifications apportées aux pièces réglementaires dans le cadre de la procédure de révision n°1 du PLUi-H permettent de conforter et de rendre opérantes les orientations politiques définies au sein du PADD. Néanmoins, Morlaix Communauté complète le préambule en explicitant le lien entre les objectifs du PADD et les différents points évoluant dans la présente procédure.

▪ La Mise à jour des zones humides (Guerlesquin)

Demande de compléter le rapport de présentation par les critères ayant conduit à la délimitation des zones humides.

> Morlaix Communauté annexe au rapport de présentation relatif à la révision n°1 du PLU-H le rapport détaillé de l'inventaire des zones humides de Guerlesquin.

▪ La création ou modification de zones AU et classement de zones AU en zone A ou N (Garlan, Plouégat-Moysan, Plouigneau, Plourin-lès-Morlaix, Saint-Thégonnec Loc-Eguiner, Taulé, Guerlesquin – point non retenu au sein de la présente procédure)

A Garlan : demande d'explicitier la justification de l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur au regard des besoins en foncier pour l'habitat et du potentiel encore disponible sur le territoire. Demande de justifier de l'intérêt environnemental du secteur qui est reclassé en zone N.

> Morlaix Communauté rappelle que le zonage délimité lors de l'élaboration du PLUi-H permet de répondre strictement à l'objectif de production de logements, s'élevant à 6 672 logements à horizon 20 ans pour l'ensemble du territoire de Morlaix Communauté, dont 106 logements pour la commune de Garlan. L'enveloppe de surfaces à ouvrir à l'urbanisation en extension résulte d'un calcul tenant compte du nombre de logements à créer, de la répartition de ces logements à créer par commune, du potentiel densifiable de chaque commune et des densités fixées au sein de l'OAP Habitat. Le taux de production de logements en renouvellement urbain a été estimé à 28 % pour la commune de Garlan lors de l'arrêt du PLUi-H (2019) (cf. rapport de présentation tome 2 du PLUi-H approuvé en février 2020). Les autres logements devant alors être réalisés en extension de l'enveloppe urbaine. Ainsi, 5,2 ha doivent être classés en zone à urbaniser sur la commune de Garlan. L'ouverture de 0,55 ha en zone 1AUH compensée par la fermeture de 0,29 ha (secteur classé en zone N) engendre un delta de 2 600 m<sup>2</sup> constructibles supplémentaires. Néanmoins, un permis de construire a été accordé sur 652 m<sup>2</sup> de la zone 1AUH nouvellement délimitée (précédemment en zone UHc), diminuant d'autant la superficie constructible supplémentaire. Ainsi seuls 1 950 m<sup>2</sup> constructibles supplémentaires sont ouverts à l'urbanisation, représentant 3,5 % de la surface constructible en extension de l'enveloppe urbaine nécessaire pour répondre à l'objectif de production de logements. En l'espèce, le présent point de modification a pour objet d'identifier un nouveau secteur à ouvrir à l'urbanisation en lieu et place d'un secteur classé actuellement en 1AUH, mais qui, pour des raisons de faisabilité (notamment la présence de canalisations relatives à l'assainissement collectif), ainsi que de préservation des espaces naturels à proximité immédiate du secteur, ne constitue plus une zone à privilégier pour l'urbanisation.

De plus, l'occupation du sol de la parcelle C1109 est à caractère naturel, en limite de boisements et haies bocagères existants. Le maintien de cet espace en zone N permettra d'éviter les potentielles incidences sur les boisements et haies bocagères en limite du site qui auraient été impactés par l'urbanisation de ce secteur.

Aussi, il ne s'agit pas d'une ouverture à l'urbanisation d'une nouvelle zone mais d'une redistribution du foncier destiné à la production de logements.

A Plourin-lès-Morlaix : l'ouverture à l'urbanisation des parcelles concernées par le point de modification ne paraissent pas pertinentes car cela vient miter un vaste ensemble situé entre deux espaces bâtis. Demande que l'aménagement de ce secteur soit réfléchi de façon globale dans un souci d'optimisation du foncier et d'interconnexions avec les espaces bâtis environnants.

> Morlaix Communauté indique que la zone 1AUH se situe en continuité des zones UHc situées au Sud, à l'Est ainsi qu'au Nord Est. Elle poursuit l'urbanisation de quartiers résidentiels (lotissements du Merdy et de Park An Ty) avec qui elle sera directement connectée (cf. principe d'accès au sein de l'OAP).

A Saint-Thégonnec Loc-Eguiner : demande de justifier davantage le besoin en foncier de l'entreprise Bosch.

> Morlaix Communauté complète le rapport de présentation par les justifications liées au besoin réel et immédiat de l'entreprise. La zone ouverte à l'urbanisation est réduite à 2 hectares (contre 4 au sein du projet de révision n°1 arrêté).

En effet, pour son développement, l'usine Bosch a besoin d'une superficie d'environ 2 ha. Au regard de la réalité économique et sociale, l'entreprise est installée depuis près de 30 ans sur ce site, ce sont plus de 200 personnes qui viennent y travailler et qui ont construit et/ou adapté leur vie personnelle en conséquence, ... Il est inenvisageable de délocaliser le site. Le développement doit donc être réalisé en continuité du secteur existant. Aussi, aucun éventuel potentiel foncier à l'échelle du territoire de Morlaix Communauté ne peut répondre à la faisabilité opérationnelle de ce projet.

Au regard du process industriel, l'extension projetée à Saint-Thégonnec-Loc-Eguiner est davantage destinée à la production qu'au stockage. En effet, en mai 2023, la direction de Bosch Home Comfort group a annoncé la création d'emplois supplémentaires et un investissement important d'ici à 2030 dans l'usine de Saint-Thégonnec avec pour objectif une diversification de sa production impliquant la fabrication annuelle de 200 000 ballons en inox de 14 à 300 litres pour le marché européen des pompes à chaleur résidentielles. Ce nouveau process industriel nécessite la reconfiguration des chaînes de montage à installer dans un bâtiment plus grand.

La Préfecture soulève également le classement en zone urbaine d'un secteur de 0,4 ha constitué de quatre habitations diffuses, déconnectées de l'agglomération. Elle considère que ce secteur ne dispose pas des caractéristiques d'une zone urbaine et devra être maintenu en zone agricole.

> Morlaix Communauté rappelle qu'il s'agit d'un secteur situé à 500 m de l'église et qu'il sera maintenu en zone UHc.

A Taulé : demande de justifier davantage le projet de développement de l'entreprise en place (activités de Hotgame & Biomass et de la coopérative l'Armorique Maraîchère).

> Morlaix Communauté complète le rapport de présentation par les justifications liées au besoin de l'entreprise.

De façon générale, il est reproché que les périmètres des OAP se limitent aux parcelles destinées à l'urbanisation sans tenir compte du contexte environnant des projets à venir et d'éventuels aménagements pouvant impliquer un secteur plus large voire impacter d'autres secteurs.

> Morlaix Communauté rappelle qu'une recontextualisation de chacun des secteurs à une échelle plus large a été établie et figure dans le dossier relatif à la révision n°1 du PLUi-H. Aucun aménagement supplémentaire n'est projeté en dehors des zones ciblées pour l'urbanisation.

- La création de STECAL (Botsorhel – point non retenu au sein de la présente procédure, Lanmeur, Pleyber-Christ, Plouégat-Guerrand)

Renvoi à l'avis de la CDPENAF.

Demande de justifier le caractère exceptionnel de chacun des STECAL créé.

> Morlaix Communauté amende le rapport de présentation : la justification du caractère exceptionnel que revêt chacun des STECAL est ajoutée.

- La réduction de reculs inconstructibles dits « loi Barnier »

Constat d'un document incomplet concernant la raison de ces dérogations multiples dans le cadre d'une réflexion intercommunale sur la question du développement économique de ce territoire et des besoins en foncier qui en résultent.

> Morlaix Communauté indique que le préambule du rapport de présentation lié à la procédure de révision du PLUi-H ainsi que le « préambule » au point de modification n°6 (« Réduction de reculs inconstructibles dits « Loi Barnier » ») rappellent le projet de développement du territoire à horizon 20 ans. Les modifications apportées aux pièces règlementaires, dont les demandes de dérogation à la Loi Barnier, permettent de conforter et de rendre opérantes les orientations politiques définies au sein du PADD. Aussi, la réflexion intercommunale concernant notamment la question du développement économique ainsi que les besoins en foncier qui en résultent a été traduite au sein du PADD lors de l'élaboration du PLUi-H, approuvé en 2020. Pour autant, Morlaix Communauté complète le rapport de présentation relatif à la révision n°1 du PLUi-H en intégrant les éléments de réponse apportés à la commission d'enquête concernant la stratégie communautaire de développement économique notamment.

La préfecture rappelle que les demandes de dérogation doivent s'inscrire à l'appui d'un réel projet d'aménagement et de développement durable qui pourraient justifier leur pertinence en vue d'une exception à la règle.

- La loi Climat et résilience du 22 août 2021 et la consommation foncière

Le Préfet indique que plusieurs évolutions mériteraient d'être justifiées voire réinterrogées à l'appui d'un projet d'aménagement concerté à l'échelle globale du territoire. Conformément au SRADDET Bretagne et la loi Climat et résilience du 22 août 2021, il s'agit d'afficher une politique de réduction de la consommation de l'espace. La collectivité doit prioriser la densification et la mutation des espaces bâtis et conditionner l'ouverture de secteur en extension.

Demande de réaliser un bilan de consommation foncière depuis l'entrée en vigueur de la loi climat et résilience en août 2021.

> Morlaix Communauté renvoie à la réponse formulée au sein de son mémoire en réponse, reprise dans le rapport et les conclusions de l'enquête publique. Par ailleurs, Morlaix Communauté indique qu'elle travaille actuellement à l'établissement de ce bilan en s'inscrivant dans le calendrier fixé par la loi Climat et Résilience : approbation d'un PLUi-H révisé intégrant ce bilan en février 2028.

- ▶ **La Région Bretagne n'a émis aucune observation.**
- ▶ **L'INAO (Institut National de l'Origine e de la Qualité) n'a pas formulé de remarque.**
- ▶ **La CCIMBO (Chambre de commerce et d'industrie Métropolitain Bretagne Ouest) a émis un avis favorable**

La CCIMBO soutient sans réserve les évolutions engagées.

Elle souligne la cohérence des évolutions proposées, en continuité des activités pré existantes, la recherche d'optimisation d'usage et d'économie du foncier tout en confortant le développement d'activités stratégiques industrielles, commerciales et de services, pourvoyeuses d'emplois sur le territoire intercommunal.

Un tableau exhaustif des observations des PPA est annexé à la délibération (Annexe 2).

## VI- PRESENTATION SYNTHETIQUE DES AVIS ET DES OBSERVATIONS DE LA MRAE ET DE LA CDPENAF

### ► **La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a rendu un avis tacite sans observations**

Le projet de révision n°1 du PLUi-H a été soumis le 3 avril 2023, pour avis, à l'Autorité environnementale. Celle-ci n'ayant pu étudier le dossier dans le délai de trois mois qui lui était imparti, a rendu un avis tacite sans observations.

### ► **La CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers) a émis un avis sur chacun des STECAL créé**

La commission émet un avis défavorable concernant les STECAL NL (dédiés aux activités touristiques) à Botsorhel et Pleyber-Christ, un avis favorable concernant le STECAL NUS (dédié aux équipements publics et d'intérêt collectif) à Plouégat-Guerrand et un avis favorable sous réserve concernant le STECAL NST (destiné à accueillir un stand de tir) délimités au projet de révision n°1 du PLUi-H de Morlaix Communauté.

Un tableau exhaustif des avis de la CDPENAF est annexé à la délibération (Annexe 2).

> Morlaix Communauté a tenu compte des observations de la CDPENAF en ne maintenant pas dans la révision la création du STECAL NL à Botsorhel et en modifiant la délimitation du STECAL NL créé à Pleyber-Christ afin qu'elle corresponde strictement au terrain d'assiette de la future construction.

## VII- PRESENTATION DE L'ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le Président de Morlaix Communauté, par arrêté du 11 juillet 2023, a soumis à enquête publique unique du 30 août au 3 octobre 2023 inclus, la révision n°1 du PLUi-H et la création d'un périmètre délimité des abords (Carantec).

Le dossier d'enquête publique unique a été consultable sur support papier au siège de la communauté d'agglomération, dans les mairies de Carantec, de Lanmeur, de Guerlesquin et de Pleyber-Christ, et en accès libre et gratuit (consultable et téléchargeable) sur le site Internet de Morlaix Communauté ainsi que sur le registre dématérialisé dédié. Enfin, des informations relatives à la procédure et aux différents documents concernés pouvaient être demandés après de la communauté d'agglomération.

Pendant toute la durée de l'enquête, toute personne a pu transmettre ses observations et propositions :

- Soit en les consignant sur un des registres d'enquête « papier » déposés dans les lieux d'enquête lors ou en dehors des permanences de la commission d'enquête ;
- Soit en les adressant par courrier postal au siège de Morlaix Communauté au nom du Président de la commission ;
- Soit en les adressant par voie électronique sur le registre dématérialisé : <https://www.registredemat.fr/revision01pluih-pda-morlaixcommunau> te
- Soit en les adressant par courrier électronique à l'adresse suivante : [pluih-pda-morlaixco@registredemat.fr](mailto:pluih-pda-morlaixco@registredemat.fr)



La commission d'enquête, représentée par l'un ou plusieurs de ses membres, s'est tenue à disposition du public au siège de Morlaix Communauté et dans les communes membres désignées comme lieux d'enquête aux jours et horaires suivants :

Lieux des permanences	Adresses	Dates et horaires
Siège de Morlaix Communauté	2B, voie d'accès au port BP 97121 29671 Morlaix CEDEX	Mercredi 30 août 2023, de 9h00 à 12h00
Mairie de Carantec	Place général de Gaulle 29660 Carantec	Mercredi 30 août 2023, de 14h00 à 17h30
Mairie de Lanmeur	3, place de la mairie 29620 Lanmeur	Samedi 16 septembre 2023, de 9h00 à 12h00
Mairie de Guerlesquin	45, rue du docteur Quéré 29650 Guerlesquin	Lundi 25 septembre 2023, de 9h00 à 12h00
Mairie de Pleyber-Christ	Square Anne de Bretagne 29410 Pleyber-Christ	Mardi 3 octobre 2023, de 9h00 à 12h00
Siège de Morlaix Communauté	2B, voie d'accès au port BP 97121 29671 Morlaix CEDEX	Mardi 3 octobre 2023, de 14h00 à 17h30

51 dépositions ont été dénombrées, soit écrites sur les registres, par courriers, par voie électronique ou au cours des permanences.

Parmi ces dépositions 25 concernent la révision n°1 du PLUi-H (11 concernent le dossier relatif au PDA à Carantec).

La commission d'enquête a remis le 11 octobre 2023 à Morlaix Communauté le procès-verbal des observations consignées sur les registres d'enquête concernant le projet de révision du PLUi-H et la création du PDA à Carantec.

Le vice-président en charge de l'aménagement a répondu le 25 octobre 2023 aux interrogations de la commission d'enquête.

La commission d'enquête a rendu son rapport et ses conclusions ainsi que toutes les pièces du dossier et les registres le 8 novembre 2023.

A réception, ces documents ont été mis à la disposition du public au siège de Morlaix Communauté ainsi que dans l'ensemble des lieux d'enquête et sur le site internet de la collectivité. Ils ont été communiqués au Préfet du Finistère et au Président du tribunal administratif de Rennes.

## VIII- PRESENTATION SYNTHETIQUE DES CONCLUSIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

De manière générale, la commission d'enquête approuve les observations soulevées par les PPA et la CDPENAF.

Dans ses conclusions, la commission émet un avis favorable au projet de révision n°1 du PLUi-H présenté en 10 points, assorti de **3 réserves** :

1. que le projet final de révision n°1 prenne en compte les évolutions définies par Morlaix Communauté dans son mémoire en réponse.

> Morlaix Communauté intègre les évolutions proposées dans son mémoire en réponse au sein du dossier de PLUi-H révisé.

2. que le projet de développement de l'entreprise Bosch soit consolidé et revu et que le reclassement des parcelles AL N° 4, 5 et 6 de la zone A en zone Uii soit limité à 2 hectares au lieu des 4 hectares demandés. Accompagnée de l'utilisation de la parcelle voisine de surface de l'ordre de 1 hectare et déjà classée Uii, cette nouvelle emprise d'environ 3 hectares permettrait le développement de l'entreprise dès 2024.

> Morlaix Communauté complète le rapport de présentation par les justifications liées au besoin réel et immédiat de l'entreprise. La zone ouverte à l'urbanisation est réduite à 2 hectares.

3. que le projet de STECAL à Botsorhel soit abandonné.

> Le point de modification relatif à la création d'un STECAL sur la commune de Botsorhel n'est pas retenu au sein de la présente procédure de révision du PLUi-H.

Cet avis favorable est également accompagné de **4 recommandations** :

1. que les projets d'urbanisation pour l'habitat et le développement économique de Morlaix Communauté s'inscrivent davantage et sans tarder dans une logique de réflexion intercommunale et de stratégie territoriale pour la lutte contre le changement climatique et pour la préservation des ressources.

2. qu'une posture de sobriété foncière soit adoptée le plus en amont possible et que dès à présent elle nourrisse les réflexions en matière d'espaces et soit prise en compte dans l'analyse des projets de Morlaix Communauté.

> Pour répondre à ces deux recommandations, Morlaix Communauté rappelle que la lutte contre l'étalement urbain et l'habitat diffus est un enjeu au cœur de son projet de territoire. Les ambitions pour un nouvel équilibre, pour une nouvelle étape de croissance, doivent coexister en harmonie avec l'environnement. Ainsi, lors de l'élaboration du PLUi-H (approuvé en février 2020), Morlaix Communauté s'est fixé pour objectif une modération du rythme de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'environ 50% au regard de la consommation d'espace des dix dernières années (2008/2018) pour toutes les destinations confondues (habitat, économie, équipements). Le PLUi-H prévoit alors une consommation d'espace à horizon 2040 de 409 ha, dont 402 ha ont été délimités sur le règlement graphique.

La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi Climat et résilience), dans son article 191, indique que « Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date. Ces objectifs sont appliqués de manière différenciée et territorialisée, dans les conditions fixées par la loi ». Il revient, dans un premier temps, aux régions d'inscrire et de territorialiser cet objectif au sein des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET). Les SRADDET ont jusqu'en novembre 2024 pour être mis en conformité. Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) doivent ensuite être corrigés pour intégrer les dispositions du SRADDET, et ce, avant février 2027. Enfin, les PLU ont jusqu'en février 2028 pour se conformer à l'objectif poursuivi par la loi.

La loi ouvre donc la possibilité de territorialiser l'objectif de réduction de la consommation d'espace, c'est-à-dire de le répartir de manière différenciée entre les territoires, afin d'atteindre l'objectif général de -50% à l'échelle régionale d'ici 2031, puis celui d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050. Le SRADDET de Bretagne, adopté par le Conseil Régional en décembre 2020 et approuvé par arrêté préfectoral le 16 mars 2021 est aujourd'hui en cours de modification afin de répondre aux évolutions législatives, dont l'entrée en vigueur de la loi Climat et résilience d'août 2021. Depuis l'automne 2021, les SCoT bretons se réunissent pour travailler avec la Région sur ce sujet. Le premier semestre 2023 a notamment fait l'objet d'ateliers de travail sur les critères de territorialisation qui seront retenus dans le SRADDET Bretagne révisé.

Parallèlement, le SCoT du Pays de Morlaix est en cours d'élaboration. Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) a été débattu en juillet 2023. Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) est en cours d'écriture. L'arrêt du projet est prévu pour fin 2024 et l'approbation fin 2025.

Enfin, Morlaix Communauté envisage de lancer une révision générale de son PLUi-H début 2024 afin de traduire la trajectoire vers le « Zéro artificialisation nette » (ZAN) défini par les documents supra (le SRADDET et le SCoT). Une anticipation de l'objectif ZAN et une prise de position à ce stade par Morlaix Communauté pourrait être contradictoire avec la territorialisation définie aux échelles supra et nécessiter une nouvelle procédure d'évolution.

Aussi, si le PLUi-H en vigueur sur le territoire de Morlaix Communauté n'intègre pas, à ce jour, les dispositions de la loi Climat et résilience, la consommation d'espace effective depuis 2021 ainsi que la consommation d'espace induite par les modifications apportées à travers la présente procédure de révision n°1 seront bien déduites des surfaces consommables à horizon 2031, puis 2050.

3. que, pour un suivi efficace du PLUi-H permettant si nécessaire d'effectuer des ajustements, ce suivi soit régulier et soit exploité comme un outil de pilotage, en particulier en vue de la prochaine révision.

> Morlaix Communauté indique qu'en application de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, Morlaix Communauté procédera à une analyse des résultats de l'application du plan six ans après la délibération portant approbation du PLUi-H (soit en février 2026). Le bilan relatif au volet Habitat est en cours d'élaboration conformément à l'article L.302-3 du Code de la Construction et de l'Habitat. Ce dernier stipule que « L'établissement public de coopération intercommunale communique pour avis au représentant de l'Etat et au comité régional de l'habitat et de l'hébergement un bilan de la réalisation du programme local de l'habitat et de l'hébergement trois ans après son adoption [...] ». Ce bilan à mi-parcours du PLH sera proposé à la validation du conseil communautaire début 2024.

4. que les améliorations proposées par Morlaix Communauté dans son mémoire en réponse, pour faciliter la lecture, la compréhension et l'interprétation du dossier, soient apportées dans le document final.

> Morlaix Communauté intègre les évolutions définies dans son mémoire en réponse au sein du dossier de PLUi-H révisé afin que ce dernier bénéficie d'une lisibilité et d'une compréhension accrue.

Le tableau exhaustif des observations concernant le projet de PLUi-H et déposées lors de l'enquête publique est annexé à la délibération (Annexe 3).

## IX- PRESENTATION SYNTHETIQUE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PROJET DE REVISION N°1 DU PLUI-H SUITE A L'ARRET DU DOSSIER ET A L'ENQUETE 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 ci-dessous. Un tableau exhaustif des modifications apportées au projet de PLUi-H est annexé à la 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.