

# PLUih

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

Envoyé en préfecture le 20/02/2024

Reçu en préfecture le 20/02/2024

Publié le

ID : 029-242900835-20240212-D24\_008-DE

## REVISION N°1 DU PLU-H MORLAIX COMMUNAUTÉ

### Annexe 4 à la délibération d'approbation

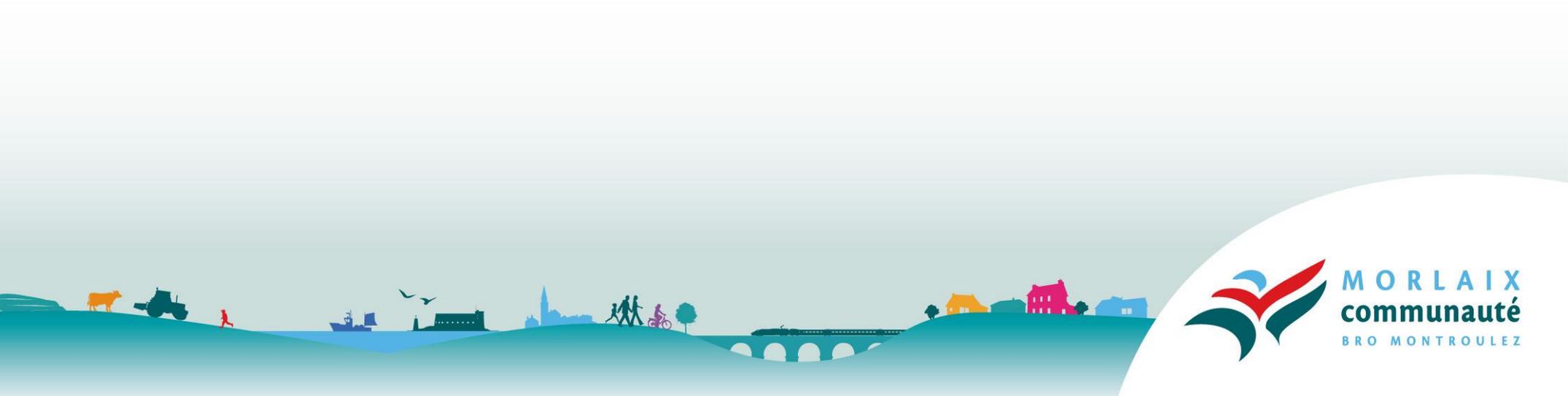
### Modifications apportées au projet suite à l'arrêt du dossier et à l'enquête publique

Approbation - 12 février 2024



# Table des matières

I- PRISE EN COMPTE DES AVIS DES CONSEILS MUNICIPAUX.....4  
HENVIC.....4  
II- PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES  
ET ASSIMILEES ET DES COMMISSIONS CONSULTATIVES.....6  
DDTM (Direction départementale des territoires et de la mer).....6  
CDPENAF (Commission départementale de la préservation des espaces naturels,  
agricoles et forestiers).....10  
III- PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....12  
IV- PRISE EN COMPTE DE L’AVIS ET DES CONCLUSIONS DE LA COMMISSION  
D’ENQUETE PUBLIQUE.....17



Les avis et observations émis sur le dossier de la révision n°1 du PLUi-H notifié et présenté à l'enquête publique sont retranscrits au sein des annexes 1, 2 et 3 à la délibération d'approbation de la révision n°1 du PLUi-H et à sa note de synthèse (annexe 1 : avis des Conseils Municipaux ; annexe 2 : avis des Personnes Publiques Associées, de la MRAe et de la CDPENAF ; annexe 3 : observations déposées lors de l'enquête publique).

Sauf à ne pas conforter ou à être contradictoire 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.

Les observations non reprises ici n'appellent pas de modifications du dossier de révision n°1 par Morlaix Communauté.



## I- PRISE EN COMPTE DES AVIS DES CONSEILS MUNICIPAUX

### HENVIC

4

Document impacté	Thème	Observations extraites de l'avis	Modifications apportées au dossier arrêté et présenté à l'enquête publique
OAP	Ajustement de principes d'aménagement	P°41 : Les accès tels qu'ils sont figurés sur le plan en p°43 sont des accès POTENTIELS. P°43 : Merci de corriger les accès PL en fonction de la voie de contournement et de la sortie du lotissement Lamotte (cf. l'OAP du plan).	L'OAP est corrigée : il est précisé que les accès sont potentiels. L'OAP est corrigée : les VL accèderont par la rue Lézireur et les PL par la rue de la Vieille Garenne et la rue Eric Tabarly. Rue de la Vieille Garenne, l'accès sera décalé vers l'Est pour rester sur la parcelle concernée par l'OAP.
Etude dérogatoire Loi Barnier	Corrections d'éléments de diagnostic et de justification	P°14 : « Le site de l'ancienne église ainsi que la chapelle attente et le cimetière environnant font partie de la liste des bâtiments classés au titre des Monuments Historiques » Notre proposition : « Le site de l'ancienne église et de l'ancien cimetière environnant font partie de la liste des bâtiments classés au titre des Monuments Historiques » Légende photo 2 : le mot « habitation » est décalé sous la photo 1. P°20 : « La zone d'activité du Croissant est desservie par la RD 58... L'accès au site se fait ensuite par le chemin du Ménéec puis rue de Lézireur. A terme la poursuite de la rue Eric Tabarly... » Notre proposition : « La zone d'activités du Croissant est desservie par la RD 58... L'accès au site se fait ensuite par la rue du 19 mars 1962, puis la rue du Croissant et enfin par la rue de Lézireur. La poursuite de la rue Eric Tabarly (qui constitue aujourd'hui une	Les éléments de diagnostic sont modifiés en ce sens.

		<p>impasse) permettrait de desservir directement la zone... »</p> <p>P°30 : « Le site de l’ancienne église ainsi que la chapelle attenante et le cimetière environnant font partie de la liste des bâtiments classés au titre des Monuments Historiques »</p> <p>Notre proposition : « Le site de l’ancienne église et de l’ancien cimetière environnant... »</p> <p>« Cône de vue sur le clocher de l’église Saint-Maudez et Sainte-Juvelte ».</p> <p>Notre proposition : « Cône de vue sur le clocher de l’église du XXème. »</p> <p>&gt;&gt; (Les 2 églises portent le même nom).</p> <p>P°44 : Accès : idem p°20</p> <p>P°45 : Enseignes... : le RLPI s’applique</p>	
--	--	--	--



## II- PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET ASSIMILÉES ET DES COMMISSIONS CONSULTATIVES

6

### DDTM (Direction départementale des territoires et de la mer)

Document impacté	Thème	Observations extraites de l'avis	Modifications apportées au dossier arrêté et présenté à l'enquête publique
Rapport de présentation	Justification de l'approche inter-communale	<p>D'une manière générale, le dossier de « révisions ciblées » du PLUiH de Morlaix communauté aborde les nombreux objets (plus de 30 modifications) à l'échelle de chaque commune sans véritablement évaluer l'impact de ces modifications à une échelle plus globale du territoire. Ainsi aucune modification notamment en ce qui concerne les ouvertures à l'urbanisation pour l'habitat ou le développement économique n'est au préalable appréhendé ou justifié dans le cadre d'une réflexion inter-communale. La présentation très répétitive des évolutions de façon uniforme pour chaque objet par commune (rappel des principales orientations du PLUiH, des modalités juridiques de la révision) accentue ce manque d'approche inter-communale. Or la cohérence du PADD du PLUiH de Morlaix communauté ne peut être appréhendée qu'à une échelle globale du territoire. Aussi, plusieurs modifications semblent s'apparenter plutôt à des opportunités consécutives à des demandes privées et non de projets d'aménagement concertés au niveau communautaire.</p> <p>En admettant que chacun des sites aient été justifiés au travers du PADD, la réglementation unique qui en résulte, exception faite des programmes, ne semble aucunement tenir compte de leurs spécificités</p>	<p>Le préambule rappelle le projet de développement du territoire à horizon 20 ans. Les modifications apportées aux pièces réglementaires permettent de conforter et de rendre opérantes les orientations politiques définies au sein du PADD.</p> <p>Le préambule est complété. Le lien entre les objectifs du PADD et les différents points évoluant dans la présente procédure est explicité.</p>

		locales. Les justifications ne semblent que reposer sur des intérêts essentiellement privés.	
Rapport de présentation	Inventaire des zones humides	1- Les zones humides ont été mises à jour sur le territoire de la commune de Guerlesquin conformément à l'inventaire effectué en 2017. Le rapport de présentation pourrait être complété par les critères ayant conduit à la délimitation de ces secteurs (typologie, méthodologie, etc.).	Le rapport détaillé de l'inventaire des zones humides de Guerlesquin, réalisé en juillet 2017, est annexé au rapport de présentation.
		<b><u>2 – Création ou modification de zonages AU (à urbaniser), U (urbanisé) et classement de zones constructible en A ou N :</u></b> Ces créations et modifications devront faire l'objet de compléments en termes de justifications au regard des besoins de développement et de réflexion intercommunale.	Cf. Points ci-après.
Rapport de présentation Règlement graphique OAP	Justification des besoins de développement et de réflexion intercommunale  Modification de périmètre	<b>A Garlan :</b> Le projet prévoit l'ouverture à l'urbanisation de deux parcelles classées en espace agricole zone A sur la commune de Garlan pour une superficie de 0.55 ha. Bien que situées en extension de l'agglomération, ces parcelles sont éloignées de la partie agglomérée du bourg. L'ouverture à l'urbanisation n'est pas explicitement justifiée au regard des besoins en foncier pour l'habitat et du potentiel encore disponible sur le territoire. En contrepartie, il est prévu le reclassement de la parcelle C 1109 (0.29 ha) classée en zone à urbaniser à Coat-Raden en un zonage N. Or, ce secteur est occupé aujourd'hui par les réseaux d'assainissement d'une partie du lotissement. L'argumentaire sur l'intérêt environnemental du terrain n'est donc pas justifié. De plus, une voie a été créée pour desservir cette parcelle. Ce terrain fait partie du périmètre du lotissement de Coat Raden.	Des éléments de justification ont été ajoutés au rapport de présentation. Par ailleurs, un permis de construire a été accordé sur 652 m <sup>2</sup> de la zone 1AUH nouvellement délimitée (précédemment en zone UHc). Le zonage et l'OAP ont été modifiés en conséquence.



Rapport de présentation	Justification des besoins de développement et de réflexion intercommunale	<b>A Plourin-les-Morlaix</b> : Le projet prévoit d'ouvrir à l'urbanisation deux parcelles naturelles (0,7 ha) situées en extension de lotissements existants. Le périmètre de ce secteur à urbaniser a été défini en extension du lotissement du Merdy et du lotissement Park An Ty, sur les parcelles AI n°187, 185 et pour partie sur les parcelles AI n°174, 188 et 189, classées en zone N au sein du PLUi-H en vigueur. L'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles classées en N n'apparaissent pas pertinentes car cela vient miter un vaste ensemble situé entre deux espaces bâtis. L'aménagement de ce secteur dans le futur devra être réfléchi de façon globale dans un souci d'optimisation du foncier et d'inter-connexion avec les espaces bâtis environnants.	Des éléments de justification ont été ajoutés au rapport de présentation.
Rapport de présentation Règlement graphique OAP	Justification des besoins de développement et de réflexion intercommunale  Modification de périmètre	<b>A Saint-Thégonnec-Loc-Eguiner</b> : Il s'agit d'ouvrir à l'urbanisation du foncier agricole pour environ 4 ha afin de permettre l'implantation d'un bâtiment de Stockage destiné au développement de l'entreprise BOSCH dans le cadre de sa reconversion. Les parcelles concernées sont situées à proximité du site d'exploitation de l'autre côté de la voie. Ce projet aura un impact sur l'activité agricole puisque ces parcelles sont actuellement cultivées. De plus, cela vient entamer un vaste ensemble agricole. Le dossier ne fait pas état d'une compensation foncière. Il ne justifie pas non plus de cette ouverture au regard du potentiel foncier existant à l'échelle du territoire pour le développement économique. Ensuite, il s'agit également de s'interroger sur la ré-utilisation du bâtiment servant actuellement au stockage de l'entreprise sur Henvic.	Des éléments de justification ont été ajoutés au rapport de présentation.  La zone 1AU1 a été réduite à environ 2 ha, engendrant une modification du règlement graphique et de l'OAP en conséquence.
Rapport de présentation	Justification	Notons enfin le classement en zone urbaine, un secteur de 0,4 ha constitué de quatre habitations	Des éléments de justification ont été ajoutés au rapport de présentation.



		diffuses, déconnectées de l'agglomération. A la lecture du dossier, cela doit permettre la constructibilité d'une parcelle en extension. Ce secteur ne dispose pas des caractéristiques d'une zone urbaine et devra être maintenu en zone agricole.	
Rapport de présentation	Correction d'une erreur matérielle  Justification des besoins de développement et de réflexion intercommunale	<b>A Taulé</b> : L'EPCI prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 1,30 ha de parcelles agricoles (moins de 1 ha dans l'évaluation environnementale) pour étendre la zone d'activité économique existante au sud-est du bourg. Le projet de développement n'est pas justifié au regard des besoins, ni du potentiel existant en foncier économique sur le territoire communautaire.	L'incohérence relative à la superficie de la zone ouverte à l'urbanisation a été corrigée.  Des éléments de justification ont été ajoutés au rapport de présentation.
Rapport de présentation	Justification du caractère exceptionnel des STECAL	<b><u>4- Création de secteur de taille et de capacité limitée</u></b> L'article L.151-13 du code de l'urbanisme permet de délimiter, à titre exceptionnel, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées en zones agricole ou naturelle. Le PLUi-H en vigueur identifie trente STECAL en zone naturelle. Dans le cadre de la révision, Il est prévu de délimiter quatre nouveaux secteurs pour un total de 2,7 ha. Il conviendra de justifier du caractère exceptionnel de ces secteurs à l'échelle du territoire du PLUiH. Il ne s'agit pas uniquement d'appréhender d'un point de vue comptable le nombre de secteur à l'échelle de chaque commune pour justifier du caractère exceptionnel. Ces secteurs ont été soumis à l'avis de la CDPENAF lors de la commission du 22 juin 2023. Cette commission a émis un avis défavorable pour la délimitation de nouveaux STECAL à Bothsorel et Pleyber-Christ. Elle a émis un avis favorable	La délimitation de STECAL doit rester exceptionnelle. Le terme exceptionnel s'apprécie différemment selon les caractéristiques du territoire, la zone concernée ainsi que la nature du projet envisagé. La justification du caractère exceptionnel de chacun des STECAL est davantage étayée afin de s'assurer du respect du cadre posé par la loi. <i>Cf. point ci-après : prise en compte de l'avis de la CDPENAF.</i>



		concernant les STECAL de Plouégat-Guerrand et Lanmeur. L'avis de la CDPENAF devra être pris en compte. De plus, il conviendra de pouvoir justifier d'un système d'assainissement efficient pour le centre de tir de Kervern à Lanmeur.	
--	--	---	--

## CDPENAF (Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers)

Document impacté	Thème	Observations extraites de l'avis	Modifications apportées au dossier arrêté et présenté à l'enquête publique
Règlement graphique	STECAL : suppression	<b>Projet de nouveau STECAL, en zone NL, de Kerreur à Botsorhel</b> : avis défavorable (12 votants, 11 avis défavorables, 1 abstention).  Compte tenu de l'importance du projet, de sa proximité avec des espaces agricoles et des sites protégés (site Natura 2000 : Rivière le Douron situé à 100 m et la ZNIEFF de type I : Le Douron Amont situé à 150 m), le rapporteur a proposé d'émettre un avis défavorable à la création de ce STECAL.  Les membres de la CDPENAF ont échangé sur la notion d'habitat léger. M. LE MARECHAL a souligné que le ZAN va impliquer d'être encore plus efficient sur l'optimisation de l'espace constructible.	Ce point n'a pas été retenu au sein de la présente procédure de révision n°1. Le STECAL initialement délimité a été supprimé.
Règlement graphique	STECAL : modification de périmètre	<b>Projet de nouveau STECAL, en zone NL, des gîtes du Bulz à Pleyber-Christ</b> : avis défavorable (12 votants, 6 avis défavorables, 6 abstentions).  Ce bâtiment situé à distance des bâtiments existants est situé dans un secteur identifié comme réservoir régional de biodiversité au schéma régional de	Le périmètre du STECAL a été modifié afin de répondre strictement au terrain d'assiette de la future construction.

		cohérence écologique (intégré dans le SRADDET Bretagne). Le rapporteur a donc proposé d’émettre un avis défavorable à la création de ce STECAL.	
Règlement graphique	STECAL : modification de périmètre	<u>Projet de nouveau STECAL, à Kervern à Lanmeur et création d’un zonage NST</u> : avis favorable sous réserve (12 votants, 10 avis favorables sous réserve, 1 avis défavorable, 1 abstention). Sous réserve de justifier la possibilité d’un système d’assainissement efficient, le rapporteur a proposé d’émettre un avis favorable à ce projet de STECAL.	Le périmètre du STECAL a été modifié afin de répondre au strict besoin de mise en sécurité du stand de tir existant.



### III- PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

12

#### 1/ Mise à jour des zones humides sur la commune de Guerlesquin

Document impacté	Thème	Réf. Observation (suivant registre)	Nature et détail de l'observation	Modifications apportées au dossier arrêté et présenté à l'enquête publique
Rapport de présentation	Lisibilité du document	N°2	Demande de schémas comparatifs avant/après améliorant la compréhension du dossier.	Le rapport de présentation a été amendé en ce sens.

#### 2/ Création de STECAL à Botsorhel

Document impacté	Thème	Réf. Observation (suivant registre)	Nature et détail de l'observation	Modifications apportées au dossier arrêté et présenté à l'enquête publique
Règlement graphique	STECAL ; suppression	PC-05 et N°10	<p>Les demandeurs et propriétaires du secteur sont venus s'informer sur l'avancée de leur projet et ont pris connaissance de l'avis négatif de la CDPENAF.</p> <p>Observations émises par les propriétaires demandeurs de la création de ce STECAL. Ils proposent de limiter leur projet à un nombre de 3 habitats insolites et demandent seulement de pouvoir construire un bloc sanitaire (2 douches, 2 WC, 2 joints d'eau vaisselle). Ils ouvrent aujourd'hui leur maison aux campeurs pour les sanitaires, d'où la demande de sanitaires indépendant sur le terrain, qui dispose déjà d'un compteur d'eau.</p>	<p>Ce point n'a pas été retenu au sein de la présente procédure de révision n°1.</p> <p>Le STECAL initialement délimité a été supprimé.</p>

			Ils rappellent que les habitats sont sans impact sur le sol (chaux, sable, toit végétal, photovoltaïque). L’activité n’a pas de but lucratif, simplement la possibilité d’offrir un lieu d’accueil et de partage accessibles aux familles à faible revenu.	
--	--	--	--	--

3/ Création de STECAL à Lanmeur

Document impacté	Thème	Réf. Observation (suivant registre)	Nature et détail de l’observation	Modifications apportées au dossier arrêté et présenté à l’enquête publique
Règlement graphique	STECAL : modification de périmètre	LA-01, N°5, GU-0, N°6, N°7, N°8, MO-R3	<p>&gt; Présentation du projet par M. Hervé (président de l’ASPPT) propriétaire du stand de tir, à la demande de la commission.</p> <p>&gt; Le STECAL vise à la création de talus et de haies pour réduire les impacts sonores (sont aujourd’hui réalisés) ; la pose d’un portail pour réduire les intrusions (principalement de chasseurs) et ainsi sécuriser le site ; la création d’un bâtiment pour abriter le pas de tir de 50 mètres. Aussi, le site ne sera finalement pas utilisé par les forces de l’ordre (difficultés pour un organisme public de contribuer financièrement à une opération privée) et la définition du bâtiment à construire pour améliorer la sécurité et le confort des utilisateurs et pour réduire encore les impacts sonores ne sont ni définis ni même esquissés. Les conditions d’hygiène (sanitaires), de qualité de l’air (vapeurs inhérentes à l’activité)</p>	Le périmètre du STECAL a été modifié afin de répondre au strict besoin de mise en sécurité du stand de tir existant.



			<p>et sonores ne sont pas réellement prises en compte par le ou les projets que ce soit pour les utilisateurs ou pour l'environnement. Un rapport de mesure de bruit (établi à la demande de l'ASPTT le 25/06/2021) a toutefois été produit par M. Hervé.</p> <p>&gt; M. Hervé a été informé par les membres de la commission des réserves de la CDPENAF. S'en est suivi une visite du site de stand de tirs par un membre de la commission d'enquête et M. Hervé.</p> <p>&gt; Le demandeur pratiquant depuis plus de 46 ans au stand de tirs, rappelle que plusieurs évènements s'y sont tenus (concours interclubs, rencontres départementales des pompiers...), que jusqu'à présent personne ne s'était plaint et que le site ne sera finalement plus le lieu d'entraînement des forces de l'ordre. Il fait l'éloge des résultats sportifs de Chantal Langlois, habitante de Guimaëc et adhérente du stand de tirs. Les terrains anciennement la propriété de la Marine Nationale ont été rachetés par l'ASPTT.</p> <p>&gt; Plusieurs observations allant à l'encontre du projet : gênes, nécessité de préserver les espaces naturels, insécurité, lieu sensible, ...</p>	
--	--	--	--	--



## 4/ Création de STECAL à Pleyber-Christ

15

Document impacté	Thème	Réf. Observation (suivant registre)	Nature et détail de l'observation	Modifications apportées au dossier arrêté et présenté à l'enquête publique
Règlement graphique	STECAL : modification de périmètre	PC-02 et N°9	<p>Les propriétaires du gîte du Bulz, M. et Mme BECQUET sont venus se renseigner sur l'avancement de leur projet et l'avis de la CDPENAF leur a été présenté par la commission. La commission a noté qu'ils ont été encouragés dans leur démarche lors d'une rencontre organisée par une commission « développement touristique » du Pays. Ils feront un complément de justification (N°9).</p> <p>Les propriétaires ont apporté des précisions à leur demande initiale :</p> <p>&gt; Volet énergétique/environnement : depuis 2018 plusieurs actions : développe une démarche Zéro déchet (sensibilisation au tri sélectif auprès des clients), mise en place de système domotique pour baisser la consommation électrique des cottages, pas d'utilisation de produits ménagers chimiques, mise en place d'un éco-pâturage, installation d'une trentaine de nichoirs et hôtels à insectes sur l'ensemble des parcelles, labellisation des gîtes (LPO et gîte Panda).</p> <p>&gt; Projet de construction : souhait de la construction d'une salle d'activité d'environ 50 m<sup>2</sup> équipée d'une cuisine et de sanitaires reliés à une phytoépuration. Le bâtiment devrait</p>	Le périmètre du STECAL a été modifié afin de répondre strictement au terrain d'assiette de la future construction.

		<p>répondre aux exigences BBC pour être plus économe en énergie. Récupération d’eau de pluie pour réduire la consommation d’eau potable traitée. Structure et façade en bois sur pilotis pour mieux se fondre dans l’environnement. Implantation réfléchi pour ne pas impacter les arbres existants. Occultations installées pour préserver la trame noire si salle utilisée pour des activités diurnes. Aucune nouvelle place de parking n’est envisagée.</p> <p>&gt; Utilisation de la salle : en lien avec la location des gîtes et aussi structures de tourisme de la région de Morlaix (ateliers nature avec participation de l’association Au fil du Queffleuth, journée sensibilisation avec association LPO de Morlaix, ateliers à thème sur l’éco-habitat notamment...).</p>	
--	--	---	--



## IV- PRISE EN COMPTE DE L'AVIS ET DES CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE PUBLIQUE

17

Observations extraites de l'avis	Modifications apportées au dossier arrêté et présenté à l'enquête publique	Document impacté
La commission d'enquête demande 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 définies dans son mémoire en réponse au sein du dossier de PLUi-H révisé.	Rapport de présentation Règlement graphique OAP
La commission d'enquête 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.	Rapport de présentation Règlement graphique OAP
La commission d'enquête demande 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.	Règlement graphique
La commission d'enquête recommande 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.	Morlaix Communauté développe sa stratégie communautaire au sein du dossier de PLUi-H révisé, notamment sur les thématiques suivantes : la consommation foncière et l'intégration des objectifs de la loi Climat et résilience ; le développement économique du territoire ; le développement des activités économiques consacrées au tourisme.	Rapport de présentation
La commission d'enquête recommande qu'une posture de sobriété foncière soit adoptée le plus en amont possible et que dès à présent elle	Morlaix Communauté rappelle 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	Rapport de présentation

nourrisse les réflexions en matière d'espaces et soit prise en compte dans l'analyse des projets de Morlaix Communauté.

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 foncière des dix dernières années (2008/2018) pour toutes les destinations confondues (habitat, économie, équipements). Le PLUi-H prévoit alors une consommation foncière 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 foncière, 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



	<p>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 révision 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 résilience, la consommation foncière effective depuis 2021 ainsi que la consommation foncière 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.</p>	
<p>La commission d’enquête recommande 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</p>	<p>Morlaix Communauté indique qu’en application de l’article L.153-27 du code de l’urbanisme, Morlaix Communauté procèdera à une analyse des résultats de l’application du plan six ans après la délibération portant approbation du PLUi-H (soit en février</p>	<p>/</p>



<p>pilotage, en particulier en vue de la prochaine révision.</p>	<p>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.</p>	
<p>La commission d’enquête recommande 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.</p>	<p>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.</p>	<p>Rapport de présentation                  Règlement graphique                  OAP</p>



Envoyé en préfecture le 20/02/2024

Reçu en préfecture le 20/02/2024

Publié le

ID : 029-242900835-20240212-D24\_008-DE

