

Département du Finistère

Morlaix Communauté

- Révision N°1 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H)
- Création d'un périmètre délimité des abords du clocher de la chapelle Notre-Dame de Callot à Carantec

**Enquête publique unique
du mercredi 30 août 2023 au mardi 3 octobre 2023**

Conclusions et avis de la commission d'enquête

Autorité organisatrice : Monsieur le Président de Morlaix Communauté

Commission d'enquête :

Président : Guy APPERE
Membres : Véronique LEMESTRE
Xavier MONTSERRAT

SOMMAIRE

1. RAPPELS SUR LE PROJET ET SUR L'ENQUÊTE

1.1- Préambule

1.2- Déroulement de l'enquête

1.3- Respect de la procédure et qualité des dossiers

2. PREMIERE PARTIE : PROJET DE REVISION « CIBLEE » DU PLUi-H DE MORLAIX COMMUNAUTE

2.1- Rappel des points composant le projet de révision « ciblée »

2.2- Bilan de l'enquête

2.3- Analyse thématique des observations formulées et appréciations de la commission d'enquête

2.3.1- Mise à jour des zones humides sur la commune de Guerlesquin

2.3.2- 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

2.3.3- Création d'une zone UHcl à Henvic

2.3.4- Intégration en zone U de parcelles classées en zone A ou N

- Pleyber-Christ
- Saint-Thégonnec Loc-Eguiner
- Saint-Martin des Champs

2.3.5- Création de STECAL

- Botsorhel
- Lanmeur
- Pleyber-Christ
- Plouégat-Guerrand

2.3.6- Réduction de reculs inconstructibles, dits « loi Barnier »

2.3.7- Réduction de la marge de reculs inconstructible à Saint-Martin des Champs

2.3.8- Suppression d'un espace boisé classé à Plouégat-Guerrand

2.3.9- Création ou suppression d'éléments paysagers

- Botsorhel
- Guimaëc
- Lanmeur
- Saint-Thégonnec Loc-Eguiner
- Plouégat-Moysan

2.3.10- Rectification d'erreurs d'appréciation

- Plouézoc'h
- Plouigneau 1
- Plouigneau 2
- Plourin-Lès-Morlaix 1
- Plourin-Lès-Morlaix 2
- Plourin-Lès-Morlaix 3
- Saint-Thégonnec Loc-Eguiner
- Sainte-Sève
- Saint-Martin des Champs
- Taulé

2.3.11- Impact environnemental, lutte contre le changement climatique et pour la protection des ressources

2.3.12- Incidences sur le PADD

2.3.13- Incidences sur les OAP

2.3.14- Incidences sur le règlement écrit ou graphique

2.3.15- Incidences sur les annexes du PLUi-H

2.3.17- Autres observations diverses (celles qui sont sans objet avec cette enquête, observations reçues hors délai, ...)

2.3.18- Autres points d'ordre général

2.4- Conclusions et avis et avis de la commission d'enquête

2.4.1- Conclusions

2.4.2- Avis

3. SECONDE PARTIE : PROJET DE CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DU CLOCHER DE LA CHAPELLE NOTRE-DAME DE CALLOT A CARANTEC

3.1- Rappel du projet

3.2- Bilan de l'enquête

3.3- Analyse des observations formulées et appréciations de la commission d'enquête

3.4- Conclusions et avis et avis de la commission d'enquête

2.4.1- Conclusions

2.4.2- Avis

1. RAPPELS SUR LE PROJET ET SUR L'ENQUÊTE

1.1- Préambule

Code de l'environnement : Article R123-7 Enquête publique unique

« Lorsqu'en application de l'article L. 123-6 une enquête publique unique est réalisée, l'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage responsable des différents éléments du projet, plan ou programme soumis à enquête et le dossier soumis à enquête publique est établi sous la responsabilité de chacun d'entre eux. Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises, et une note de présentation non technique du projet, plan ou programme. La durée de l'enquête unique ne peut être inférieure à la durée minimale la plus longue prévue par l'une des réglementations. L'enquête unique fait l'objet d'un registre d'enquête unique, d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises ».
(...)

Le présent document présente les conclusions et les avis rédigés par la commission d'enquête sur le projet de révision « ciblée » du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et sur le projet de création d'un périmètre délimité des abords du clocher de la chapelle Notre-Dame de Callot à Carantec, présentés à l'enquête publique unique par la communauté d'agglomération, Morlaix Communauté, maître d'ouvrage unique de ces deux projets. Il analyse, en deux parties séparées, chacun des projets et présente ainsi successivement les conclusions et l'avis motivé de la commission d'enquête à propos de la révision « ciblée » du PLUi-H puis du projet de PDA à Carantec.

Un autre document, « rapport d'enquête » rappelle ces projets, relate le déroulement de l'enquête publique unique et présente la synthèse des observations formulées par les personnes publiques, le public et la commission d'enquête ainsi que le mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

1.2- Déroulement de l'enquête

Monsieur le Président de Morlaix Communauté a, le 16 mai 2023, demandé à Monsieur le Président du tribunal administratif de Rennes la désignation d'une commission d'enquête.

Par sa décision du 2 juin 2023 le Président du tribunal administratif a composé cette commission comme suit : président : Monsieur Guy APPERE, membres titulaires : Madame Véronique LE MESTRE et Monsieur Xavier MONTSERRAT, en vue de procéder à une enquête publique unique ayant pour objets :

- la révision du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de Morlaix Communauté,
- la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) de l'église Notre-Dame de Callot à Carantec.

Après consultation de la commission d'enquête, Monsieur Jean-Paul Vermot, Président de Morlaix Communauté, a prescrit cette enquête par arrêté N°AR23-037 du 11 juillet 2023. Cet arrêté en définit les modalités d'organisation. L'enquête publique s'est déroulée du mercredi 30 août 2023 à 9h00 au mardi 3 octobre 2023 à 17h30, soit pendant 35 jours consécutifs.

Cette enquête publique unique est encadrée par l'application des articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27 du code de l'environnement, L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivant du code de l'urbanisme, L.581-14 à L.581-14-4 et R.581-72 à R.581-80 du code de l'environnement, L.621-30 à L.621-32 et R.621-92 à R.621-95 du code du patrimoine. Selon les principes généraux sont édictés par l'article L.101-1 du code de l'urbanisme : *« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »*

Préalablement à l'enquête, puis durant celle-ci, les membres de la commission ont rencontré les personnes et élus en charge de ces projets et ils ont pu rencontrer et échanger avec toutes les personnes qu'ils ont souhaitées.

Les agents de Morlaix Communauté ont répondu à toutes leurs demandes d'information.

L'avis d'ouverture, précisant les objets et les modalités pratiques de cette enquête publique unique, a fait l'objet des publications réglementaires par insertion dans deux journaux régionaux, par affichage dans les communes et par communication supplémentaire dans les supports (bulletins et sites Internet) des collectivités ainsi que dans la presse et sur les réseaux sociaux.

Dans chacun des cinq lieux de consultation du dossier d'enquête : siège de Morlaix Communauté et mairies de Carantec, de Guerlesquin, de Lanmeur, de Pleyber-Christ, un registre papier a été mis à la disposition du public pour qu'il puisse y consigner ses éventuelles observations et propositions. Ces registres d'enquête étaient communs aux deux objets de l'enquête publique unique.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pouvait également adresser ses éventuelles observations et propositions :

- par courrier postal,
- par voie électronique sur un registre dématérialisé,
- par courrier électronique.

La commission d'enquête a tenu six permanences, réparties sur des demi-journées dans les cinq mairies et au siège de Morlaix Communauté.

A la clôture de l'enquête, le 3 octobre 2023 à 17h30, 51 observations ont été déposées pendant la période d'enquête. Ce nombre se répartit ainsi :

- 11 observations portées aux registres mis à la disposition du public dans les lieux des permanences,

- 13 observations formulées via le registre dématérialisé,
- 2 courriers reçus au siège de Morlaix Communauté,
- 25 observations orales collectées lors des permanences.

Les observations strictement identiques n'ont été comptabilisées qu'une fois (pétitions) et certaines observations ont concerné plusieurs thèmes,

Près de 1/4 des observations a été formulé sur le registre dématérialisé.

Par ailleurs, 31 personnes se sont déplacées pour rencontrer les membres de la commission d'enquête lors des 6 permanences et certaines d'entre-elles ont déposé des observations orales non confirmées par une observation écrite. D'autres personnes se sont également déplacées en dehors des permanences mais leur nombre n'a pas pu être comptabilisé.

Le registre dématérialisé utilisé pour recueillir les observations numériques a comptabilisé 237 visiteurs uniques qui ont procédé à 120 téléchargements.

Le climat de l'enquête a été calme et les personnes qui se sont déplacées pour les permanences ont toutes adopté un ton courtois.

Le 11 octobre 2023, la commission d'enquête a rencontré les agents et élu en charge de ces 2 projets, donc dans les 8 jours suivant la clôture de l'enquête, cette rencontre avait pour objet de leur présenter et commenter son procès-verbal de synthèse de déroulement de l'enquête.

Le 25 octobre 2023, Morlaix Communauté a remis son mémoire en réponse à la commission d'enquête sous format numérique.

1.3- Respect de la procédure et qualité des dossiers

Le dossier a été mis à la disposition du public, sous format papier et sous forme informatique dans les lieux des permanences aux jours et heures habituelles d'ouverture au public :

- Siège de la Communauté d'agglomération à Morlaix,
- Mairie de Carantec,
- Mairie de Lanmeur,
- Mairie de Querlesquin,
- Mairie de Pleyber-Christ.

Il était également accessible (consultable et téléchargeable) sur le site Internet de Morlaix communauté (<https://www.morlaix-communauté.bzh>) et sur le registre dématérialisé : <https://www.registredemat.fr/revision01pluih-pda-morlaixcommunauté>

Des informations relatives à la procédure et aux différents documents concernés pouvaient être demandés auprès de la communauté d'agglomération Morlaix Communauté : 2B, voie d'accès au port BP 97121 29671 Morlaix CEDEX.

Appréciation de la commission d'enquête :

La commission d'enquête considère que l'enquête publique s'est déroulée conformément aux textes réglementaires, que son organisation a permis au public d'obtenir les informations sur les dossiers et de déposer ses observations sous diverses formes durant la période et selon les modalités précisées dans l'arrêté portant ouverture de cette enquête publique unique.

1.3.1- Concernant la révision « ciblée » du plan Local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat (PLUi-H)

Observations du public :

Une observation a été formulée sur ce thème du choix des lieux et horaires des permanences (CA-R1) faisant observer que la permanence organisée à Carantec le 30 août 2023 de 14h00 à 18h00 n'était pas compatible avec les horaires des marées et ne permettait donc pas aux résidents de s'y rendre.

Une autre (N°2) dit être défavorable au projet de révision ciblée en raison d'explications confuses, imprécises et insuffisantes.

Réponse de Morlaix Communauté :

Le maître d'ouvrage n'apporte pas de réponse au premier point mais il annonce que le rapport de présentation pourra être amendé en ce sens (échelle 1/5000 ième) par l'ajout de cartes comparatives.

Avis des personnes publiques :

Les personnes n'ont émis d'avis ni sur la procédure ni sur la qualité des dossiers définissant les 2 objets de cette enquête.

Questions de la commission :

Par son procès-verbal de synthèse du déroulement de l'enquête, la commission ne s'est exprimée ni sur la procédure ni sur la qualité des dossiers.

Appréciation de la commission :

Certains points de modifications sont de nature très proches ainsi le point N°2 :

« Création ou modification de zones AU et classement de zones AU en zones A ou N » et le point N°4 : « intégration en zone U de parcelles classées A ou N » ; cette proximité ne facilite pas la compréhension par le public. Il y aurait peut-être été judicieux de fusionner ces 2 points.

La présentation de chacune des opérations de ces points de modification N°2 et N°4 ne précise pas toujours les surfaces des parcelles concernées, il est donc difficile, en l'absence de bilan des surfaces par opération de vérifier s'il y a ou pas compensation. Toutefois, un bilan global est donné.

Certaines modifications proposées sont représentées par deux cartographies, une du PLUi en vigueur et l'autre avec les modifications. La commission d'enquête a parfois eu des difficultés à repérer la modification proposée, il est probable que le public ait aussi rencontré cette difficulté.

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.

1.3.2- Concernant le Périmètre Délimité des Abords (PDA) à Carantec

Observations du public :

Une observation a été formulée sur ce thème du choix des lieux et horaires des permanences (CA-R1) faisant observer que la permanence organisée à Carantec le 30 août 2023 de 14h00 à 18h00 n'était pas compatible avec les horaires des marées et ne permettait donc pas aux résidents de s'y rendre.

Sept observations (CA-01, CA-02, CA-03, CA-07, CA-09, CA-04 et CA-07) interrogent sur l'impact du classement de la totalité de l'île Callot dans le Périmètre délimité des abords et sur les conséquences du classement proposé et du cumul des textes réglementaires.

Réponses de Morlaix Communauté :

[Le maître d'ouvrage n'apporte pas de réponse à ces interrogations](#)

Avis des personnes publiques :

Les personnes n'ont émis d'avis ni sur la procédure ni sur la qualité des dossiers définissant les 2 objets de cette enquête.

Questions de la commission :

La commission, partageant les interrogations du public, a obtenu des précisions de la part de l'Architecte des Bâtiments de France.

Appréciation de la commission :

La difficulté évoquée par les résidents de l'île Callot concernant les horaires de la permanence à Carantec est démentie par le nombre de résidents qui se sont déplacés à cette permanence et par les autres façons de déposer un avis.

La commission d'enquête considère que cette enquête a respecté le code du patrimoine et notamment son article L.2121-29.

La commission d'enquête recommande que les précisions apportées par l'ABF soient reprises dans le document final pour en faciliter la lecture, la compréhension et l'interprétation.

2. PREMIERE PARTIE : PROJET DE REVISION « CIBLEE » DU PLUi-H DE MORLAIX COMMUNAUTE

2.1- Rappel des points composant le projet de révision « ciblée »

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. » Principes généraux régissant les PLU édictés par l'article L.101-1 du code de l'urbanisme.

Cette révision n°1 du PLUi-H est rendue nécessaire afin d'adapter son règlement ainsi que ses orientations d'aménagement et de programmation (OAP), aux difficultés rencontrées lors de l'instruction des dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme, à l'avancement des réflexions et des études menées sur le territoire communautaire et enfin à l'émergence de nouveaux projets. Il s'agit d'une révision « ciblée » portant sur les 10 points suivants et rappelés ci-après :

1. mise à jour des zones humides sur la commune de Guerlesquin,
2. création ou modification de zones AU et classement de zones U en zone A ou Nc
3. création d'une zone UHcl à Henvic,
4. intégration en zone U de parcelles classées en zone A ou N,
5. création de STECAL,
6. réduction de reculs inconstructibles, dits « lois Barnier »,
7. réduction de reculs inconstructibles à Saint-Martin des Champs,
8. suppression d'un espace boisé classé à Plouégat-Guerrand,
9. création ou suppression d'éléments paysagers,
10. rectification d'erreurs.

2.2- Bilan de l'enquête

Parmi les 51 observations reçues au total au cours de cette enquête publique unique, 40 ont concerné le projet de révision ciblée du PLU-i-H :

- 9 par le registre papier,
- 1 par courrier,
- 13 par le registre dématérialisé,
- 17 observations orales.

Les observations ont été formulées majoritairement par des particuliers, mais aussi par :

- 1 commune : Plouégat-Guerrand ;
- 3 entreprises : RTE, Trans-West, Westbox ;
- des d'associations : Les Amis du bois de Langolvas, ASPTT, Sauvegarde du Trégor-Goëlo-Penthièvre, collectif de Keravel.

2.3- Analyse thématique des observations formulées et appréciations de la commission d'enquête

2.3.1- Mise à jour des zones humides sur la commune de Guerlesquin

La majorité des zones humides au sein du PLUi-H en vigueur, a été identifiée à l'aide des données de la DREAL Bretagne datant de 2015. La commune de Guerlesquin a réalisé, en 2017, un inventaire plus précis des zones humides présentes sur son territoire. La commune ne l'avait pas toutefois ni transmis à la DREAL, ni déposé sur l'inventaire permanent des zones humides (IPZH) lors de l'élaboration du PLUi-H de Morlaix Communauté, approuvé le 10 février 2020.

Il s'agit donc d'actualiser la délimitation des zones humides de la commune de Guerlesquin dans le PLUi-H, en intégrant les données de l'inventaire réalisé en 2017.

Ce nouvel inventaire fait état que sur les 2202 ha que représentent la commune de Guerlesquin, 220 ha sont en zones humides.

Observations du public :

Deux observations concernent ce thème.

L'une (GU-O2) se rapporte aux possibilités d'abattage d'arbres, l'autre (N°2) est défavorable en raison d'explications confuses, imprécises et insuffisantes

Réponses de Morlaix Communauté :

GU-O2 : «Cf. Règlement écrit Titre II - Chapitre A - Point 2. Eléments paysagers identifiés en application de l'article L.151-3 du Code de l'Urbanisme.

Les coupes nécessaires à l'entretien ou favorisant la régénération des éléments végétaux sont autorisées.

Parallèlement, peut être autorisée la suppression d'une haie ou d'éléments appartenant à une haie si :

- la haie / talus ou les éléments végétaux supprimés sont compensés par des éléments végétaux équivalents, constitués d'essences locales adaptées au milieu concerné.
- la localisation de la nouvelle haie / talus permet d'assurer la préservation ou l'amélioration du fonctionnement écologique et / ou hydraulique de la haie / talus supprimée.
- l'obligation de compensation n'est pas effective s'il s'agit d'une haie / talus n'ayant pas d'impact en matière de fonctionnement écologique et / ou hydraulique. Cf. Règlement écrit Titre II - Chapitre A - Point 2. Eléments paysagers identifiés en application de l'article L.151-3 du Code de l'Urbanisme .

Les coupes nécessaires à l'entretien ou favorisant la régénération des éléments végétaux sont autorisées.

N2 : Le rapport de présentation pourra être amendé en ce sens (échelle 1/5000 ème) : ajout de cartes comparatives.

Avis des personnes publiques :

DDTM : A Guerlesquin, la présentation pourrait être complétée par les critères ayant

conduit à la délimitation des secteurs typologie, methodologie, ...).

Réponses de Morlaix Communauté :

Le rapport détaillé de l'inventaire des zones humides de Guerlesquin, réalisé en juillet 2017, sera annexé au rapport de présentation

Appréciation de la commission :

La commission prend note de ces réponses.

Concernant la mise à jour de la cartographie des zones humides, **la commission estime que** s'agissant de la prise en compte d'un document approuvé par toutes les parties prenantes et qui aurait déjà dû être prise en compte par le PLUi-H en vigueur, **cette mise à jour est nécessaire.**

2.3.2- Création ou modification de zones AU et classement de zones AU en zone A ou N

Les territoires de 7 communes sont concernés :

2.3.2.1- Garlan

La commune de Garlan dispose d'une surface en extension à vocation d'habitat de 5,2 ha, répartie en 5 zones 1AUH. Ces espaces ouverts à l'urbanisation, délimités lors de l'élaboration du PLUi-H, répondaient à la stratégie de développement du territoire communal à ce moment-là.

La parcelle C n°1109 classée en zone 1AUH, n'apparaît plus être la localisation préférentielle du développement urbain. En effet, traversé par le réseau d'assainissement du lotissement, le secteur est inadapté pour l'urbanisation. La collectivité souhaite donc la rendre inconstructible et ouvrir à l'urbanisation un nouvel espace au niveau du secteur de Porsmocaër, sur les parcelles AD n°45 et 47, aujourd'hui classées en partie en zone A et en partie en zone UHc est proche de l'enveloppe urbaine du centre-bourg de la commune, Un nouveau secteur 1AUH serait donc créé sur ces deux parcelles.

Néanmoins, étant donné qu'une partie de la parcelle AD n°45 est déjà bâtie, seule la partie aujourd'hui classée en zone A serait intégrée au zonage 1AUH.

L'ouverture à l'urbanisation des parcelles AD n°45 et 47 serait compensée par le classement en zone inconstructible de la parcelle C n°1109.

La parcelle C n°1109 revêt un intérêt environnemental en raison de son caractère d'espace naturel, elle serait donc classée dans son intégralité en zone N.

Observations du public :

Le public ne s'est pas exprimé sur ce point.

Avis des personnes publiques :

DDTM : L'ouverture à l'urbanisation des 2 parcelles classées en zone A n'est pas explicitement justifiée au regard des besoins en foncier pour l'habitat et du potentiel encore disponible sur le territoire. De plus, la parcelle C 1109 fait partie du secteur du lotissement de Coat Raden, accueille une partie du réseau d'assainissement et une voie la dessert. Son intérêt environnemental n'est ainsi pas justifié.

Réponses de Morlaix Communauté :

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 m² constructibles supplémentaires. Néanmoins, un permis de construire a été accordé sur 652 m² de la zone 1AUH nouvellement délimitée (précédemment en zone UHc), diminuant d'autant la superficie constructible supplémentaire. Ainsi seuls 1 950 m² 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 C 1109 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.

Appréciation de la commission :

Les arguments de la DDTM sont clairs et basés sur l'examen des documents, tandis que la position de Morlaix Communauté se fonde sur le vécu et les évolutions locales. Compte tenu du faible enjeu, en effet seuls 1 950 m² constructibles supplémentaires sont ouverts à l'urbanisation, **la commission propose de donner un avis favorable à la modification demandée.**

2.3.2.2- Plouégat-Moysan

Ce point de modification est en lien avec le dossier de réduction des marges de recul « Loi Barnier ».

La commune de Plouégat-Moysan dispose d'équipements sportifs et de loisirs sur son territoire, notamment un terrain de foot et un terrain de basket, localisés sur la parcelle ZD n°16, dégradée et d'accès dangereux. Morlaix Communauté souhaite donc aménager un nouveau complexe sportif, comprenant deux terrains de foot ainsi que des vestiaires et une tribune sur les parcelles B n°1433 et 1435, aujourd'hui classées en zone A et qui seraient classées en zone 1AUS.

La création d'un tel équipement nécessite une compensation des nouvelles surfaces urbanisées. Celle-ci a été réalisée dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-H approuvée par délibération le 30 janvier 2023.

Observations du public :

Le public ne s'est pas exprimé sur ce point.

Avis des personnes publiques :

Pas d'observation

Questions de la commission :

Pas d'observation

Appréciation de la commission :

Bien que ne connaissant pas les surfaces respectives des parcelles concernées et ne pouvant ainsi s'assurer de la compensation, **la commission donne un avis favorable à cette opération de bon sens.**

2.3.2.3- Plouigneau

La commune de Plouigneau dispose d'une surface en extension à vocation d'habitat de 22,5 ha, répartie en 14 zones 1AUH/2AUH. Ces espaces ouverts à l'urbanisation, délimités lors de l'élaboration du PLUi-H, répondaient à la stratégie de développement du territoire communal.

Le secteur de l'école La Chapelle du Mur est situé à environ 4,7 km à l'ouest du centre-bourg. Il est scindé en deux par la RD 712 faisant la liaison entre la commune de Morlaix à l'ouest et le centre-bourg de Plouigneau et Plouégat-Moysan à l'est. Ce secteur est composé de maisons d'individuelles et de l'école de la Chapelle du Mur.

En extension de ce secteur, deux zones 1AUH ont été délimitées dans le PLUi-H. Elles sont toutes deux bordées par la route départementale et définies par des OAP N°99 et N°109.

Un autre accès de l'OAP N°99 est possible et a été défini depuis la rue de l'école, à la pointe nord-ouest du secteur. Les entrées et sorties dans le futur lotissement seront ainsi plus sécurisées. Cependant, la délimitation de la zone 1AUH et le périmètre de l'OAP correspondante ne permettent pas d'ouvrir cet accès depuis la rue de l'école. C'est pourquoi une modification du zonage est nécessaire.

Une ouverture au nord-ouest de la parcelle ZB n°37 serait classée en zone 1AUH, afin de

relier la rue Lesnaounen et permettre l'accès à la future opération d'aménagement d'ensemble par le nord.

Observations du public : le public ne s'est pas exprimé sur ce point.

Avis des personnes publiques : pas d'observation.

Questions de la commission : pas d'observation.

Appréciation de la commission :

Il s'agit d'une très petite surface et compte tenu de l'enjeu de sécurisation, **la commission donne un avis favorable à cette opération.**

2.3.2.4- Plourin-Lès-Morlaix

La commune de Plourin-lès-Morlaix dispose d'une surface en extension à vocation d'habitat de 19,9 ha, répartie en 3 zones 1AUH et 3 zones 2AUH.

Ces espaces ouverts à l'urbanisation, délimités lors de l'élaboration du PLUi-H, répondaient à la stratégie de développement du territoire communal.

En effet, dans le PLUi-H en vigueur, la commune de Plourin-lès-Morlaix présente une parcelle AH n°172, classée en Uhc mais non construite. Cette parcelle est située au sud d'un lotissement (Roz an Héol), cependant elle a actuellement un usage agricole.

Selon la commune, ce secteur n'apparaît plus être la localisation préférentielle du développement urbain, en raison notamment de l'intérêt agronomique que présente cette parcelle, encore en exploitation.

La commune souhaite privilégier le développement de l'habitat dans un autre secteur déjà urbanisé et à conforter. Le périmètre de ce secteur à urbaniser a été défini en extension des lotissements du Merdy et de 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.

Ce secteur est situé en continuité de l'enveloppe urbaine. Le classement d'une zone 1AUH à cet emplacement vient combler l'espace, espace naturel relativement enclavé.

La nouvelle zone à urbaniser d'une superficie de 0,7 ha serait compensée par le classement en zone A d'une partie de zone Uhc qui s'étend sur une superficie de 0,83 ha.

Avis des personnes publiques :

DDTM : 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'apparaît pas pertinente 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.

Réponses de Morlaix Communauté :

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).

Appréciation de la commission :

La commission donne un avis favorable aux évolutions des secteurs à urbaniser demandées par Morlaix Communauté notamment compte tenu de la compensation présentée.

2.3.2.5- Saint-Thégonnec Loc-Eguiner

Le PLUi identifie des zones en extension de l'urbanisation à vocation économique en cohérence avec les choix opérés au sein du schéma d'aménagement des ZAE élaboré parallèlement au PLUi.

L'implantation de ce type d'activité au sein d'un espace dédié, hors des zones à vocation d'habitat, permet de limiter les nuisances vis-à-vis des zones habitées.

L'ouverture à l'urbanisation vise à renouveler l'offre en foncier économique et de conforter le secteur industriel.

La société industrielle Bosch Thermotechnologie du site de Saint-Thégonnec Loc-Éguiner est implantée au sud du centre-bourg de la commune. Elle est accessible depuis la RD118.

En raison de l'évolution de la réglementation et du ralentissement du marché des chaudières, la société a investi plusieurs millions d'euros pour adapter ses chaînes de production à la production de ballons d'eau chaude en acier inoxydable.

L'usine de Saint-Thégonnec Loc-Éguiner, seule à produire ce type de ballon pour le groupe Bosch, souhaite étendre davantage son activité et gagner en compétitivité.

Selon ses prévisions, dès 2024 l'usine sera en mesure de produire entre 350 et 400 ballons par jour et de redéployer la plupart de ses opérateurs sur cette nouvelle activité.

Dans cette dynamique de transformation de son process industriel, la société Bosch doit pouvoir disposer d'une zone permettant son extension.

Le site actuel est aujourd'hui optimisé à son maximum (présence d'un parking et d'un bassin de rétention en zone Ui) et pourtant il ne dispose d'aucun espace de stockage (actuellement à Henvic).

Les parcelles agricoles adjacentes au site sur sa façade est ne sont pas adaptées au besoin d'extension : taille insuffisante pour accueillir le projet à laquelle s'ajoute un problème de sécurité routière. L'entrée de la société se fait depuis la RD118, les poids-lourds ayant besoin d'espace pour manœuvrer, l'entreprise doit sécuriser le transport de fret.

Les parcelles AL n°4, 5 et 6, aujourd'hui classées en zone A, sont fléchées pour accueillir l'extension. Ainsi ces 3 parcelles seraient classées en zone 1AUii.

Pour son développement, l'usine Bosch a besoin d'une superficie d'environ 4 h et Morlaix Communauté annonce . « *Au regard de la réalité économique et sociale (...) il est*

inenvisable de délocaliser le site. »

Le développement doit donc être réalisé en continuité du secteur existant.

Les parcelles AL n°4, 5 et 6, sont aujourd'hui exploitées par un GAEC composé de 5 associés et exploite à ce jour environ 300 ha. Un prélèvement de 4 ha ne représente que 1,3% de la surface totale exploitée.

Observations du public :

Le public ne s'est pas exprimé sur ce point.

Avis des personnes publiques :

DDTM : 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.

Réponses de Morlaix Communauté :

A l'avis DDTM : D'une part, pour son développement, l'usine Bosch a besoin d'une superficie d'environ 4 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 inenvisable 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.

Par ailleurs, concernant l'impact sur l'activité agricole. Les parcelles AL n°4, 5 et 6, aujourd'hui classées en zone A, fléchées pour l'accueil de l'extension de l'usine Bosch sont aujourd'hui exploitées par un GAEC composé de 5 associés dont l'activité principale est l'élevage de vaches laitières. Le GAEC exploite à ce jour environ 300 ha. Une ponction de 4 ha ne représente que 1,3% de la surface totale exploitée. Corrélat à la prévision de nombreux départs à la retraite d'exploitants agricoles de la commune sans reprise certaine, des terres agricoles seront sans nul doute disponibles dans les prochaines années et permettront de compenser cette perte de surface.

Concernant le bâtiment servant actuellement au stockage, il s'agit de l'entreprise de logistique et de stockage TWL à Henvic. Aussi, si cette entreprise n'a plus le marché relatif au stockage de Bosch, elle s'orientera vers d'autres clients. Il ne s'agit donc pas d'un abandon de bâtiment. Par ailleurs, l'extension projetée à Saint-Thégonnec-Loc-Eguiner est davantage destinée à la production qu'au stockage.

Voir également « partie 4.5 des observations et questions formulées par la commission

d'enquête » du mémoire en réponse.

Questions de la commission :

En application de la Loi Climat et Résilience du 22/08/2021 et la Loi ZAN du 20/07/2023, la commission souhaite connaître comment la commune de Saint-Thégonnec envisage de concilier développement économique et sobriété foncière ?

Rejoignant l'avis du Préfet, la commission demande des éléments d'information sur la définition du projet d'extension de l'entreprise BOSCH par rapport au besoin de surface de stockage exprimé de 4 hectares de terre agricole. A titre indicatif, quelle est la surface actuellement occupée sur le site par l'entreprise BOSCH ?

Enfin, la commission souhaite la confirmation que l'entreprise BOSCH s'inscrit bien dans le cadre du programme « Territoires d'industrie - AMI - Rebond industriel », relevant du Plan d'investissement « France 2030 » visant à accompagner les filières stratégiques face aux enjeux industriels et climatiques de demain.

Réponses de Morlaix Communauté :

Présentation de l'entreprise Bosch Home Comfort (Saint-Thégonnec Loc-Eguiner) :

Activités

- fabrication de ballons eau chaude sanitaire inox et de tôlerie
- centre de recherche et développement
- hotline service après-vente

Emplois : 250 collaborateurs

Historique :

- 1968 : création
- 1996 : achat de l'usine par Bosch
- 2013 : l'usine devient pôle de compétence inox pour corps de chauffe et cuves de Bosch Home Comfort group
- 2020 : suite à l'interdiction des chaudières fioul et aux contraintes sur les chaudières gaz, **réorientation stratégique du site sur les ballons « Eau Chaude Sanitaire » en inox**

Evolution de la production de ballons ECS inox

- 2020 : 17 000
- 2022 : 40 000
- 2023 (prévision) : 70 000
- 2024 (prévision) : 105 000

En mai 2023, la direction de Bosch Home Comfort group a annoncé la **création de 200 emplois supplémentaires et un investissement de 40 M€ d'ici à 2030 dans l'usine de Saint-Thégonnec avec pour objectif la production annuelle de 200 000 ballons en inox** de 14 à 300 litres pour le marché européen des pompes à chaleur résidentielles.

Usine

- 38 239 m² de foncier
- 23 000 m² de locaux

Rebond Industriel

Bosch a déposé un dossier de demande d'aide au titre du dispositif Rebond Industriel sur

le territoire de Morlaix Communauté. Ce dispositif s'inscrit dans le plan France 2030 et Territoires d'Industrie.

Le projet déposé en avril dernier concerne une dépense de 1,6 M€. Le dossier a été soumis au comité national de début octobre 2023 pour validation pour une aide d'environ 230 000 €.

La montée en puissance de la production et le volume des produits nécessitent de nouvelles capacités de stockage. La possibilité de proposer à proximité immédiate de l'usine cette capacité d'extension participe à l'ancrage sur le territoire de ce fleuron industriel en plein développement.

Territoire d'Industrie Finistère

L'initiative "Territoires d'Industrie", lancée fin 2018, s'inscrit dans une stratégie de l'Etat de reconquête industrielle et de développement des territoires. Morlaix Communauté fait partie des territoires labellisés "Territoires d'industrie" dans le cadre de la démarche "Territoire d'Industrie Finistère". "Territoires d'Industrie" représente le volet territorial de la politique industrielle, qui donne carte blanche aux territoires les plus industriels du pays pour bâtir leur stratégie de reconquête industrielle.

Le programme rassemble les pouvoirs publics (Etat, Intercommunalités, CCI, UIMM, ...) et les industriels d'un même territoire pour concentrer les moyens d'action et apporter des solutions aux besoins identifiés

Ce dispositif partenarial permet de soutenir les projets industriels et innovants. En juillet 2021 un contrat Territoire d'industrie a été signé entre l'Etat et les acteurs finistériens. Le contrat Territoire d'industrie du Finistère porte sur les axes suivants : Compétences, Innovation, Transitions, et Foncier. Ce dernier axe vise à mobiliser un foncier industriel adapté : disposer de foncier pour accueillir de nouveaux projets industriels, reconquête de friches industrielles.

Appréciation de la commission :

La volonté de la collectivité d'accompagner l'entreprise Bosch dans son développement est tout-à-fait pertinente dans le contexte, local et national, de réindustrialisation. Elle doit être soutenue. Cette volonté et le projet présenté vont dans le sens de l'axe 4 du PADD : « développer l'économie du 21^{ème} siècle ».

Toutefois, les dispositions qui concrétisent cet accompagnement du développement de l'entreprise Bosch doivent être justifiées et notamment concilier développement économique et sobriété foncière.

Or ni les réponses apportées par Morlaix Communauté par son mémoire en réponse, ni les propos relevés lors de la rencontre, demandée par la commission et organisée à Saint-Thégonnec Loc-Eguiner le 25 septembre 2023, avec le dirigeant du site Bosch et les représentants de Morlaix Communauté n'ont apporté d'information précise, ni sur un projet concret d'implantation de l'entreprise nécessitant une emprise supplémentaire de 4 hectares, ni sur un calendrier de la mise en place de cette extension.

De plus, on observe qu'une parcelle jouxtant l'emprise actuelle et de surface de l'ordre de 1 hectare est déjà classée Uii et qu'elle a aujourd'hui un usage agricole. Cette parcelle pourrait fort bien accueillir des activités de l'entreprise compatibles avec le voisinage des habitations existantes par exemple parking des personnels, bureaux,

Enfin, « *Morlaix Communauté envisage de lancer, début 2024, une révision générale de son PLUi-H afin de traduire la trajectoire vers le zéro artificialisation nette, ...* ». Cette révision générale pourrait alors comporter un reclassement de parcelles A en zone Uii.

C'est pourquoi la commission demande que le projet (développement de l'entreprise) 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. Si une extension supplémentaire s'avérait nécessaire à terme, la révision générale du PLUi-H envisagée pourrait la justifier et l'autoriser.

Ce point fera l'objet d'une réserve.

2.3.2.6- Taulé

La SCI des Alouettes a construit en 1997 un bâtiment qui accueille depuis plusieurs années les activités de Hotgame & Biomas et de la Coopérative l'Armorique Maraîchère. Il s'agit d'une entreprise de stockage, de préparation et d'export de légumes bio, de légumes originaux et de fleurs comestibles. Ils présentent une large gamme de 200 légumes, produits sur le littoral nord finistérien et l'Île de Batz. Cette entreprise distribue à la fois sur les marchés locaux, mais également nationaux et internationaux.

Aujourd'hui l'entreprise présente un projet de développement de son activité. Pour cela, elle souhaite étendre son implantation, soit par la construction d'un nouveau bâtiment ou

l'extension d'un bâtiment déjà existant (celui situé le plus au sud sur le site). Ce nouvel espace servirait au stockage et la préparation des légumes, ainsi qu'à la logistique avec des quais de chargement et de manœuvre pour les poids lourds.

Afin d'anticiper les besoins de développement d'Hotgame & Biomas, la SCI des Alouettes avait acquis un terrain à bâtir jouxtant les parcelles sur lesquelles est implantée l'entreprise. Il s'agit de la parcelle C N°1248, qui était considérée comme constructible dans le document d'urbanisme communal antérieur, daté de 2016. Or dans le PLUi-H approuvé en 2020, cette parcelle a été classée en zone A.

Ainsi, afin de soutenir le développement de l'entreprise, la parcelle C n°1248 serait classée en zone 1AUi.

Avis des personnes publiques :

DDTM : 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.

Réponses de Morlaix Communauté :

L'incohérence relative à la superficie de la zone ouverte à l'urbanisation sera corrigée (la superficie est bien de 1,30 ha pour la zone 1AUi, la parcelle concernée par l'extension de l'activité ne couvrant que 9695 m²).

Le projet consiste à accompagner le développement des activités de Hotgame & Biomas et de la Coopérative l'Armorique Maraîchère. Il s'agit d'une entreprise de stockage, de préparation et d'export de légumes bio, de légumes originaux et de fleurs comestibles. Cette entreprise importante distribue à la fois sur les marchés locaux, mais également nationaux et internationaux. Au regard de la réalité économique et sociale : les activités sont installées depuis plus de 20 ans sur ce site, ce sont plus d'une vingtaine de 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.

Appréciation de la commission :

La commission note la précision sur les surfaces.

Sur le sujet du classement de la parcelle N° C1248, la commission retient qu'aucun autre site ne peut répondre à la faisabilité opérationnelle de ce projet et elle souligne les inconvénients du déplacement d'une entreprise pour pouvoir se développer.

Il pourra être recommandé à l'entreprise de n'utiliser que le juste nécessaire pour son extension pour éventuellement envisager de céder l'excédent à un autre acquéreur.

La commission donne un avis favorable au projet présenté.

2.3.2.7- Guerlesquin

La délibération prescrivant la présente révision du PLUi-H, contenait un point concernant le classement en zone 1AU d'un des parkings de l'ancienne usine Tilly-Sabco, aujourd'hui devenue une friche industrielle. L'objectif était d'étendre la zone Ui au sud du site, de l'autre côté de la route.

Morlaix Communauté souhaite prioritairement réhabiliter les 25 hectares que constituent l'actuelle friche Tilly-Sabco d'autant que, dans le PLUi-H en vigueur, une extension sur plus de 36 hectares en zone 1AU (zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques mixtes), a été délimitée dans la continuité de l'entreprise Tilly-Sabco, devant ainsi permettre l'accueil de nouvelles entreprises sur la commune.

De plus, suite à la mise à jour de l'inventaire des zones humides sur la commune (cf point de modification relatif à la mise à jour des zones humides sur la commune de Guerlesquin), certains terrains localisés au sein des zones d'activités économiques Ui dans le centre-bourg, ne sont aujourd'hui plus grevés par la présence de zones humides. De ce fait, il n'est pas nécessaire de définir une nouvelle zone d'extension dédiée à l'économie sur la commune de Guerlesquin.

Appréciation de la commission :

La commission note l'abandon argumenté et qu'elle estime justifié de ce projet de changement de zonage à Guerlesquin.

2.3.3- Création d'une zone UHcl à Henvic

La création d'une zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles à constructibilité limitée (UHcl) à Henvic, au secteur du Pont de la Corde, n'a pas été retenue. En effet ce secteur n'a pas été identifié au sein du SCoT du Pays de Morlaix et ne peut être classé en zone urbaine.

Appréciation de la commission :

La commission prend acte de la suppression de ce point de modification.

2.3.4- Intégration en zone U de parcelles classées en zone A ou N

2.3.4.1- Pleyber-Christ

La commune de Pleyber-Christ compte deux enveloppes urbanisées : le centre-bourg et le village de Penvern au nord-ouest. Ce dernier est classé en zone Uhc (tissu urbain d'habitat individuel) à l'exception de la parcelle YM n°14 classé en N et servant de parking et de terrain de boules.

La collectivité projette sur cette parcelle la commercialisation de 2 ou 3 lots à bâtir, l'aménagement d'un parking et un traitement paysager du terrain. Cette ouverture à l'urbanisation serait compensée sur la commune par le classement de la parcelle ZP n° 118 (classée actuellement en zone Us) située en continuité de la zone N existante le long de la ligne SNCF, en zone N.

Observations du public :

PC-O3 : M. DILASSER est venu consulter le dossier en permanence du 03 octobre à Pleyber-Christ.

PC-R2 : M. PLOUIDY demande que sa parcelle N°57 (classée en partie en zone A), et située en bordure de la zone urbanisée de Penvern, soit classée U.

Réponse de Morlaix Communauté :

La réponse à M. PLOUIDY (PC-R2) est donnée au § 4.13 « observations diverses » : Cette observation n'intègre pas les points de modification soumis à la présente procédure. En effet, les objectifs poursuivis par la procédure de révision ciblée n°1 du PLUi-H ont été définis par le Conseil de Communauté et inscrits dans la délibération D21-170 en date du 13 septembre 2021. Les points visés par la procédure y sont détaillés.

L'autre observation (PC-O3) n'appelle pas de réponse.

2.3.4.2- Saint-Thégonnec Loc-Eguiner

La commune de Saint- Thégonnec Loc-Eguiner souhaite créer un nouveau secteur urbanisé à l'entrée ouest de l'enveloppe urbaine du centre-bourg sur des parcelles classées en A. Cette ouverture à l'urbanisation serait compensée par le classement en zone inconstructible de certaines parcelles d'un petit-vallon dans le centre ville qui revêtent un intérêt environnemental.

Observations du public :

Quatre observations du public concernent ce thème (N°4 ; PC-R1 ; PC-O1 ; MO-O2).

L'observation N°4 est tout-à-fait favorable et largement argumentée. Mme MONTAGNE-PY, propriétaire de la parcelle A11 refait l'historique du classement de cette parcelle qui était classée partiellement en Ub au moment de son acquisition en 2012. Elle avait un projet de construction qui ne s'est pas finalement concrétisé. Au moment de l'élaboration du PLUiH en 2020, la parcelle est passée en A, la propriétaire en a pris connaissance en la mettant en vente la même année. Mme M MONTAGNE-PY est très favorable à la proposition de reclassement en partie de la parcelle en zone U, pour revenir à la situation au moment de l'achat du terrain.

Les 3 autres observations sont plus réservées, s'agissant des riverains également concernés mais dont les parcelles sont déjà construites.

MO-O2 ; PC-R1 et PC-O1 : M. et Mme CLOAREC et Mr BLOC'H s'interrogent sur le devenir de la parcelle A11 qui passerait en partie en zone A (nombre de logements, quel accès, quelle desserte en réseaux ?)

Réponses de Morlaix Communauté :

N°4 : Le projet de révision ciblée n°1 du PLUi-H intègre ce secteur en zone UHc.

PC-R1 et PC-O1 :

La parcelle AE0011 est desservie par le réseau d'assainissement collectif.

L'accessibilité s'effectuera via la rue de Chapellendy.

Le type de logements n'est pas réglementé. Néanmoins, le point le plus haut des constructions ne pourra excéder 13 mètres : RdC + 2 niveaux + combles / attique.

des questions concernant un secteur non localisé → Commune sollicitée

1 935 m² de la parcelle AE0011 sont classés en zone constructible et 2938 m² en zone non constructible.

La parcelle AE0011 est en partie couverte par le périmètre de protection relatif aux Monuments Historiques, en l'espèce, l'Eglise Notre-Dame. Ce périmètre de protection ne rend pas inconstructible la parcelle. Néanmoins, le porteur de projet devra recueillir l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France lors de la demande d'autorisation d'urbanisme.

MO-2 : Le projet de révision ciblée n°1 du PLUi-H intègre la parcelle AE0010 en zone Uhc.

Avis des personnes publiques :

Lors de la réunion d'échanges avec les Personnes Publiques associées du 06/01/2023, la DDTM avait indiqué que le secteur concerné était un secteur d'habitat diffus et que son intégration en zone U était « aberrant et contraire à la logique d'aménagement ». Cette remarque est reprise dans l'avis du 28 juillet 2023 : « le classement en zone urbaine de 0,4 ha constitué de quatre habitations diffuses, déconnectées de l'agglomération. 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. »

Réponse de Morlaix Communauté :

Le secteur se situe à proximité du centre-bourg (à 500 mètres de l'église).

2.3.4.3- Saint-Martin des Champs

La commune de Saint-Martin des Champs souhaite permettre à la société industrielle Guyot environnement de poursuivre son développement dans le cadre de la transformation de son site en centre de tri performant. Pour cela, certaines parcelles classées en zone non constructible en bordure de son site doivent être classées en Uii (zone urbaine à vocation d'activités économiques à dominante industrielle), ceci afin de :

- régulariser la situation d'un bassin de rétention existant dans la partie sud-ouest du site,
- répondre à des besoins d'extension du bassin.

Ni le public ni les personnes publiques n'ont formulé d'observation sur ce thème.

Question de la commission d'enquête :

Qu'est-ce qui justifie la demande de passage de 3 400 m² de la zone A en zone Uii (parcelles C 1325, C 963, C 789 et C 666) ? Le projet Guyot est-il seulement de régulariser le bassin de rétention existant et de créer un nouveau bassin ? Sur quelles hypothèses ces bassins ont-t-ils été définis (volume, débit de fuite, ...) et quelles sont les modalités de rejet au milieu naturel ?

Réponses de Morlaix Communauté :

La réglementation ICPE impose qu'une activité de traitement de déchets mette en place les mesures adaptées en cas d'incendie ou de pollution du site.

Les ouvrages de traitements des eaux de lixiviation des sols sont prévus pour :

- Traiter et tamponner les eaux météoriques,

- Tamponner les eaux d'extinction incendie.

Ils sont dimensionnés pour recevoir une pluie centennale ou d'extinction incendie conformément au calcul du D9A. Les bassins tampon ne servent pas de réserve d'eau car ils se vident entièrement après un épisode pluvieux. Une bache incendie est en revanche prévue pour fournir les volumes d'eau nécessaires aux pompiers.

La zone sud du site est constituée d'un bassin de traitement suivi d'un bassin tampon d'un volume de 1080 m³. Ce dernier remplace un bassin existant qui était en bache et ne permettait pas d'offrir un volume de rétention de 1080 m³. C'est pourquoi le bassin béton a été construit. Ce volume s'explique notamment par la mise en place d'un système d'extinction sprinkler doté d'une source d'eau de 770 m³. Le bassin de décantation était existant et n'a pas subi de modification.

La zone nord du site est constituée d'un bassin béton permettant le traitement et le tamponnage. Le volume de tamponnage est de 800 m³. Il remplace un bassin tampon en bache qui ne permettait pas d'obtenir les volumes en rétention nécessaires.

Les rejets de ces eaux se feront dans le milieu naturel à raison de 3l/s/ha, comme prévu par l'arrêté d'autorisation d'exploiter.

En cas d'incendie, les bassins tampons sont fermés à l'aide de vannes d'obturation qui permettent de retenir les eaux d'extinction incendie en vue de les faire traiter.

Appréciations de la commission d'enquête :

La commission est favorable au projet de modification n°4 présenté : intégration en zone U de parcelles classées A ou N :

A Pleyber Christ, l'intégration de la parcelle YM 14 dans le cœur du bourg de Penvern est de bon sens, de plus, cette ouverture à l'urbanisation est compensée.

A Saint Thégonnec, l'intégration des parcelles AE 9 10 11 12 13, en partie déjà construites, dans un secteur séparé du bourg par un cours d'eau et une zone humide, reçoit un avis défavorable de la DDTM. La propriétaire de la parcelle A11 non construite a fait un historique des évolutions du statut de son terrain.

Après avoir visité le site, et compte tenu de la proximité du bourg, la commission d'enquête est favorable à ce classement, dès lors que le règlement du zonage Uhc fixe des prescriptions permettant de réduire les impacts environnementaux.

A Saint Martin des Champs, les réponses apportées par Morlaix communauté apportent les justifications à l'extension de la zone Uii.

2.3.5- Création de STECAL

2.3.5.1- Botsorhel

Le projet concerne un camping rural avec des habitats insolites construits à partir de matériaux naturels (chaux, chanvre, pierre ou bois) et autonomes énergétiquement, sur le secteur du Kerreur (sur des parcelles aujourd'hui classées A). Ce projet, soutenu par la municipalité et Morlaix Communauté répond à un souhait de développement touristique sur la commune.

Observations du public :

Ce thème a suscité 2 observations (PC-O4 et N°10) toutes 2 émises par les propriétaires demandeurs de la création de ce STECAL.

PC-O4 : Le 03 octobre, à Pleyber-Christ, M. et Mme BOUCHE sont venus s'informer sur l'avancement de leur projet. L'avis défavorable de la CDPENAF leur a été présenté.

Observation n° 10 du registre dématérialisé : M. et Mme BOUCHE y précisent leur projet consistant à créer une construction en terre (identique aux deux existantes) et un bloc sanitaire (2 douches, 2WC et 2 points vaisselle), pour leur permettre d'accueillir des familles à faible revenu pendant les vacances d'été. Leur lieu de vie est répertorié sur le site « Home Campeur ». Actuellement, les résidents utilisent les sanitaires de l'habitation principale de M. et Mme BOUCHE.

Réponse de Morlaix Communauté :

Ces précisions viendraient amender (voire corriger) le rapport de présentation relatif à la procédure de révision ciblée du PLUi-H. L'aménagement du secteur comprendrait alors 3 habitats insolites (contre 10 initialement projetés). Un bloc sanitaire composé de 2 douches, 2 toilettes ainsi que 2 points d'eau vaisselle viendrait compléter l'offre de services.

Avis des personnes publiques :

La DDTM demande de justifier du caractère exceptionnel de ces secteurs à l'échelle du territoire du PLUiH.

Compte tenu de l'importance du projet, de sa proximité avec des espaces agricoles et des sites protégés (site Natura 2000 de la rivière du Douron et ZNIEFF de type 1), la CDPENAF émet un avis défavorable.

Réponse de Morlaix Communauté :

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 sera davantage étayée afin de s'assurer du respect du cadre posé par la loi.

Question de la commission d'enquête :

Pouvez-vous expliquer les raisons qui vous ont amené à proposer les STECAL à Botsorhel et Gites du Bulz à Pleyber-Christ ? .

STECAL d'accueil à la ferme à Bothsorel :

- Quel est l'avis de la commune ?
- En absence de projet détaillé des constructions, des sanitaires et du traitement des eaux usées, comment ont été appréciés les impacts sur l'environnement (en particulier le Douron à 100 mètres) ?
- Les constructions déjà édifiées ont-elles fait l'objet d'autorisations ou déclarations préalables ? Quel est l'avis de la commune concernée ?

Réponse de Morlaix Communauté :

L'Office de tourisme communautaire a été sollicité pour accompagner le projet du Kerreur à Botsorhel. Il a visité les deux modules déjà construits et est arrivé à la conclusion qu'ils

ne correspondent pas à la demande des clientèles touristiques. Dans l'état des choses, l'Office de tourisme ne pourrait mettre en avant ces hébergements que l'on peut analyser de la manière suivante :

- la mise en œuvre et les finitions sont défectueuses : problèmes d'humidité et d'aération (moisissures) ;
- l'angle « touristique » est exclu : le résultat n'est pas au niveau de l'attente des clientèles ; l'Office de tourisme, s'appuyant sur les exigences de la marque « Qualité Tourisme » ne pourrait entrer cette offre dans son catalogue ;
- l'argument du prix bas ne doit pas être un prétexte pour proposer des hébergements en deçà du standard des hébergements classiques (question qui se pose également sur l'aspect « social » du projet) ;
- l'offre d'hébergement léger existe et se développe : il est surtout utile à proximité des grands itinéraires (Vélomaritime, Vélodyssée, GR34...) mais il peut avoir du sens sur d'autres secteurs, à condition de proposer des services cohérents de type « hôtellerie de plein air », notamment des sanitaires qui peuvent être implantés dans des bâtiments existants. Ces points entrent aussi dans l'avis de notre office de tourisme ; ce projet, tel qu'exécuté, ne peut être rapproché de la filière « tourisme » en 2023.

La commune est associée à la procédure de révision ciblée n°1 du PLUi-H : lors de la phase d'élaboration du dossier ainsi qu'à titre consultatif, conformément à l'article L.153-15 du Code de l'Urbanisme. Par délibération en date du 23 mai 2023, la commune de Botsorhel a émis un avis favorable sur le projet de PLUi-H révisé.

Le projet de camping rural a été détaillé au sein du rapport de présentation (cf. pages 91 à 93).

Des éléments complémentaires ont pu être apportés par le porteur de projet durant l'enquête publique. Ces précisions viendront amender (voire corriger) le rapport de présentation relatif à la procédure de révision ciblée du PLUi-H. L'aménagement du secteur comprendra 3 habitats insolites (contre 10 initialement projetés). Un bloc sanitaire composé de 2 douches, 2 toilettes ainsi que 2 points d'eau vaisselle viendra compléter l'offre de services. A ce jour, les campeurs utilisent les sanitaires de l'habitation principale des porteurs de projet. Les habitats insolites seront réalisés à partir de matériaux naturels (chanvre, chaux et sable). Les toitures seront végétales. Des panneaux photovoltaïques permettront de les alimenter en électricité.

Pour rappel, l'Evaluation Environnementale de la révision ciblée du PLUi doit analyser les modifications des pièces du PLUi, en l'occurrence le changement de zonage. Les éléments de projet (projet détaillé des constructions, des sanitaires et du traitement des eaux usées) disponibles à ce stade permettent de compléter cette analyse en donnant à voir les potentielles incidences et mesures prises du projet mais l'Evaluation Environnementale doit se focaliser sur les évolutions du PLUi.

Ce point de modification a fait l'objet d'une évaluation environnementale (cf. pages 80 à 84) comprenant également une analyse des sensibilités des sites Natura 2000 et des incidences de la procédure sur ces sites (cf. pages 131 à 133).

L'analyse des impacts sur l'environnement de ce changement de zonage se base sur les

données de connaissance actuelles dont dispose le territoire de Morlaix Communauté, à savoir :

- Les enjeux environnementaux à partir des données de connaissance sur le site : occupation du sol générale, périmètre de protection environnementale ou d'inventaire (en l'occurrence le site Natura 2000 « Rivière le Douron » à 100 m, qui comprend la rivière et ses espaces naturels limitrophes, la rivière se situant à 340 m du site), présence d'éléments naturels inventoriés (zone humide, haie, cours d'eau), présence d'un risque naturel ou technologique avéré, la distance du site concerné par rapport aux périmètres de protection (ici Natura 2000) ;
- Les incidences potentielles de la modification du zonage du PLUi : l'augmentation ou réduction des droits à construire par ce changement de zonage, les mesures prises dans le règlement littéral (dispositions générales et propres à la zone NL).

Pour rappel, le PLUi approuvé en février 2020 a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration, cette dernière a conclu à la prise en compte des enjeux Natura 2000 au travers de zonage Naturel et de prescriptions graphiques protégeant les éléments pour des motifs d'ordre paysager ou écologique (boisements, haies, zones humides).

L'évaluation environnementale sera complétée au regard des éléments de projet mentionnés ci-dessus.

Seul un CU a été déposé en 2011 (pas de DP ni de PC).

Lors de la phase d'élaboration du dossier ainsi qu'à titre consultatif, conformément à l'article L.153-15 du Code de l'Urbanisme, la commune de Botsorhel a émis un avis favorable sur le projet de PLUi-H révisé par délibération en date du 23 mai 2023.

Appréciation de la commission d'enquête sur le point de modification n°5A :

Création d'un STECAL à Botsorhel

La commission d'enquête,

- après avoir visité le site,
- après avoir entendu les propriétaires et porteurs du projet de STECAL,
- au vu des réponses de Morlaix Communauté aux questions posées lors du PV de synthèse, indiquant notamment l'absence d'intérêt touristique,
- au vu de l'avis de la CDPENAF,

considère que le projet n'est pas suffisamment abouti et ne justifie pas d'un caractère exceptionnel pour créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée dans une zone naturelle. Elle **émet un avis défavorable**.

Ce point fera l'objet d'une réserve.

2.3.5.2- Lanmeur

Le projet concerne des modifications du stand de tir, situé sur le secteur de Kervern, sur des parcelles actuellement classées en zone A. Ces modifications visent à réduire la nuisance sonore des stands existants, sécuriser le site, améliorer le confort des usagers et à créer un nouveau stand de tir destiné uniquement aux forces de l'ordre de la Région.

Observations du public :

Sept observations ont été exprimées. 2 sont favorables (LA-O1 et N°5) tandis que les autres sont négatives (MO-R3 ; N°6 ; N°7 ; N°8 et GU-O1).

Les opinions favorables sont exprimées par le président de l'association ASPPT qui organise l'activité, gère le site et porte la demande de STECAL et par un pratiquant de cette activité.

- LA-O1 : Présentation par M. HERVE, président de l'ASPTT, du projet d'aménagement du stand de tir. Celle-ci s'est suivie par une visite du site par un membre de la commission d'enquête avec M. Hervé.
- Observation n° 5 du registre dématérialisé : Mr BOISNARD, pratiquant du stand de tir depuis plus de 46 ans, s'étonne des plaintes à l'encontre du stand de tir et les explique par l'augmentation de l'activité (en particulier avec les forces de l'ordre) pendant la période du Covid.

Les opinions défavorables sont émises par les riverains, parfois organisés en collectif.

- GU-O1 : Présentation par les représentants des habitants de Kervel des nuisances sonores engendrées par les activités du stand de tir.
- Observation n°6 du registre dématérialisé par le collectif de Kéravel-Guimaec qui note :

- Une situation inadaptée (au sommet d'une butte, dans un blockhaus qui pourrait être classé site patrimonial)

- Une absence de statut réglementaire (aucun document en mairie concernant les travaux d'aménagement)

- Une création de zonage artificiellement argumentée : zone NST (dénomination unique). Le site ne répond pas aux critères de classement en zone N (Qualité du site, exploitation forestière, ressources naturelles à préserver, risques).

Le collectif fait remarquer que si l'activité se résumait aux pas de tir intérieurs au blockhaus, il n'y aurait pas besoin de changer de zonage et les nuisances acoustiques seraient minimales.

- Un projet flou : quelles surfaces seront artificialisées ? Absence d'étude d'impact ? (des analyses acoustiques ont été réalisées en 2021 mais pas diffusées)

- Un règlement de zone NST au PLUiH insuffisant : rien sur les nuisances acoustiques, rien sur les risques de pollution liés à l'usage de munitions à l'air libre, rien en ce qui concerne l'impact des détonations sur la faune environnante

Le collectif émet un avis très défavorable et s'inquiète des tensions que le projet, en l'état, pourraient amener.

- Observation n°8 du registre dématérialisé : par l'association « Sauvegarde du Trégor Goelo Penthièvre », qui donne un avis très défavorable à ce projet, le considérant complètement incompatible avec la vocation d'une zone N (il nuira à la qualité du site, il occasionnera une gêne pour les riverains).
- Observation n°7 du registre dématérialisé : M. et Mme CREIGNOU-PICART, résidents au lieu-dit Keranrun Huella à Guimaec, signalent une forte augmentation de la gêne occasionnée par les tirs, à compter de 2020, suite aux travaux de rehaussement des talus et à l'augmentation de l'activité. Ils se demandent pourquoi

les travaux de 2020 ont été réalisés sans demande préalable et présentation d'une étude d'impact. Ils s'inquiètent d'un accroissement de la gêne avec le projet de division du pas de tir de 250 mètres en deux pas distincts. Ils signalent également un dysfonctionnement du site officiel de la commune de Lanmeur pour accéder au dossier, et une publicité pas assez explicite sur le stand de tir.

- MO-R3, dépôt par M. TIRILLY d'une pétition signée par 55 foyers de riverains : Leur avis peut être résumé ainsi : « ... *Inadaptation des lieux à l'activité, imprécision du projet, argumentation spé cieuse : ce projet de création d'un STECAL et d'un zonage Nst semble inapproprié et je demande d'émettre un avis très défavorable.* »

Réponses de Morlaix Communauté :

L'accueil des forces de l'ordre de la région (compagnie de la gendarmerie de Plourin-Lès-Morlaix, police nationale de Morlaix ainsi que les douanes de Roscoff) au sein du stand de tir à Lanmeur n'est plus d'actualité. Aussi, il est envisagé de modifier le STECAL créé à cet effet pour ne permettre qu'une vocation associative sportive (projets 1 et 2 présentés dans la révision, mais pas projet 3).

Modification du règlement graphique : réduction du périmètre de la zone NST à la seule parcelle n°A0342, en excluant la partie Nord qui avait initialement été fléchée pour la création d'un stand de tir, d'une longueur d'un peu moins de 50 mètres, réservé exclusivement aux forces de l'ordre de la région.

Les aménagements projetés (destruction de deux bâtiments en tôles afin de les remplacer par un seul et même bâtiment insonorisé, la création d'un nouvel accès équipé d'un portail et la réduction d'un stand de 150 mètres avec la création d'une butte) permettront d'améliorer les conditions dans lesquelles se tient la pratique, en particulier, réduire la signature acoustique de ces stands et améliorer la sécurité des usagers.

Un rapport de mesure de bruit (établi à la demande de l'ASPPT le 25/06/2011) a été produit par le président de l'ASPPT.

Ce point de modification a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Avis des personnes publiques :

La CDENAF émet un avis favorable sous réserve de justifier la possibilité d'un système d'assainissement efficient.

Question de la commission d'enquête

Le rapport de présentation indique p 114 que le projet n° 3 relatif à la réduction du stand de 150 mètres, prévoit une réduction à 100 mètres avec création d'une butte, ceci afin de conserver un emplacement dédié à un autre stand de tir que l'ASPTT souhaiterait réserver exclusivement aux forces de l'ordre de la Région (compagnie de gendarmerie de Plourin Les Morlaix, police nationale de Morlaix, douanes de Roscoff) .

Dans le cadre de la rencontre avec le représentant de l'ASPTT le 16 septembre 2023, Monsieur Stéphane Hervé, a déclaré que le site ne serait pas utilisé par les forces de l'ordre compte tenu du positionnement géographique et des difficultés pour un organisme public de contribuer financièrement à une opération privée.

Pouvez-vous clarifier ce point et préciser sur quel projet définitif le STECAL est proposé ?

Réponse de Morlaix Communauté :

L'accueil des forces de l'ordre de la région (compagnie de la gendarmerie de Plourin-Lès-Morlaix, police nationale de Morlaix ainsi que les douanes de Roscoff) au sein du stand de tir à Lanmeur n'est plus d'actualité. Aussi, il est envisagé de modifier le STECAL créé à cet effet pour ne permettre qu'une vocation associative sportive (projets 1 et 2 présentés dans la révision, mais pas projet 3).

Modification du règlement graphique : réduction du périmètre de la zone NST, à la seule parcelle A0342, en excluant la partie Nord qui avait initialement été fléchée pour la création d'un stand de tir, d'une longueur d'un peu moins de 50 mètres, réservé exclusivement aux forces de l'ordre de la région.

Pour information, suite à un nouvel échange avec le président de l'association ASPTT qui valide la réduction de la superficie de la zone NST, le besoin est d'un bâtiment de 300 m² minimum (pour permettre la mise en place des mesures de protection acoustique : murs plus épais), ce qui n'est pas actuellement ce qui a été inscrit dans le règlement de la révision.

Appréciation de la commission d'enquête sur le point de modification n°5B :

Création d'un STECAL à Lanmeur :

La commission d'enquête,

- après avoir visité le site,
- après avoir entendu l'association propriétaire et porteuse du projet de STECAL,
- après avoir entendu les riverains parfois organisés en collectif,
- au vu des réponses de Morlaix Communauté aux questions posées lors du PV de synthèse,
- au vu de l'avis de la CDPENAF,

considère que le projet modifié suivant les dernières propositions de Morlaix Communauté :

- limiter le pas de tir à 50 mètres
- isolation acoustique du bâtiment

est de nature à limiter la taille et l'impact du projet .

Sous ces conditions et moyennant la mise en place d'un dispositif d'assainissement, **la commission d'enquête est favorable à la création de ce STECAL.**

Elle recommande à Morlaix Communauté d'organiser avec la mairie et le propriétaire du site, une présentation du projet et des impacts (en particulier nuisances sonores) aux riverains.

2.3.5.3- Pleyber-Christ

Le projet concerne la création d'un nouvel espace d'accueil d'environ 50 m² et 10 places de parking sur le territoire des Gîtes du Bulz localisé dans le secteur de Queffleuth, sur des parcelles classées N. Les porteurs du projet souhaitent proposer en plus de l'hébergement, « des retraites créatives ou bien-être ».

Observations du public :

Ce thème a suscité 2 observations (PC-O2 et N°9) toutes 2 émises par les propriétaires demandeurs de la création de ce STECAL. Ces propriétaires du Gîte du Bulz nous ont indiqué avoir été incités à demander la création de ce STECAL lors d'une rencontre organisé par une commission « développement touristique » du Pays.

PC-2 : Le 03 octobre, Mr et Mme Becquet sont venus s'informer sur l'avancement de leur projet. L'avis de la CDPENAF leur a été présenté.

Observation n°9 du registre dématérialisé : Mr et Mme BECQUET ont déposé un courrier dans lequel ils rappellent les actions qu'ils ont mis en place depuis l'acquisition en 2018 pour respecter l'environnement (tri sélectif et démarche zéro déchet, limitation de la consommation électrique, pas de produits chimiques, éco pâturage, nichoirs et hôtels à insectes). Leur gîte est labellisé LPO et Gîte Panda.

Pour le projet de construction nouvelle, ils précisent dans leur courrier les points suivants :

- Salle d'activité équipée d'une cuisine et de sanitaires (traitement via un système de phytoépuration)
- Structure bois sur pilotis (pas d'impact sur les arbres existants)
- Exigence BBC, récupération des eaux de pluie
- Occultants pour préserver la trame noire
- Pas de place de parking supplémentaire

La salle sera utilisée en lien avec la location des gîtes mais également avec des structures de tourisme de la région de Morlaix (LPO, Association Au fil du Queffleuth...)

Réponse de Morlaix Communauté :

Le projet de développement des Gîtes du Bulz, à travers la création d'un espace d'accueil polyvalent d'environ 50 m², a été détaillé au sein du rapport de présentation (cf. pages 126 et 127).

Des éléments complémentaires ont pu être apportés par le porteur de projet durant l'enquête publique. Ces précisions viendront amender (voire corriger : il n'est plus envisagé la création de nouvelles places de stationnement) le rapport de présentation relatif à la procédure de révision ciblée du PLUi-H.

Afin de réduire les impacts du projet sur l'environnement et sur le paysage, plusieurs alternatives sont envisagées :

- Option 1 : maintien du zonage NL actuel.
- Option 2 : réduction du périmètre de la zone NL afin de délimiter précisément le seul terrain d'assiette de la construction projetée. Hors bâtiments existants.
- Option 3 : implanter la nouvelle construction au plus près des bâtiments existants permettant ainsi de réduire la superficie de la zone NL.

Précisions apportées au sein du règlement écrit : Titre II – Chapitre B – Dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures : au sein du secteur NL, gîtes de Bulz, à Pleyber-Christ, la construction devra présenter un aspect bois.

Ce point de modification a fait l'objet d'une évaluation environnementale (cf. pages 80 à 84) qui sera complétée au regard des éléments mentionnés ci-dessus.

Avis des personnes publiques :

La DDTM demande de justifier du caractère exceptionnel de ces secteurs à l'échelle du territoire du PLUiH.

Le nouveau bâtiment est situé dans un secteur identifié comme réservoir régional de biodiversité au schéma régional de cohérence écologique, par conséquent la CDPENAF propose au vote un avis défavorable (12 votants, 6 pour, 6 contre).

Réponse de Morlaix Communauté :

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 sera davantage étayée afin de s'assurer du respect du cadre posé par la loi.

Question de la commission d'enquête :

Pouvez-vous expliquer les raisons qui vous ont amené à proposer les STECAL à Botsorhel et Gîtes du Bulz à Pleyber-Christ ?

STECAL des Gîtes de Bulz :

- Quel est l'avis de la commune concernée ?
- Quel est l'avis de l'office du tourisme ? Comment ce projet s'intègre-t-il dans un programme de développement de l'offre ?
- En absence de projet détaillé du nouvel espace d'accueil (nature de la construction, mode de réalisation, dispositif d'assainissement, d'éclairage, d'alimentation électrique...), comment ont été appréciés les impacts sur l'environnement ?

Réponse de Morlaix Communauté :

La commune est associée à la procédure de révisions ciblée n°1 du PLUi-H : lors de la phase d'élaboration du dossier ainsi qu'à titre consultatif, conformément à l'article L.153-15 du Code de l'Urbanisme. Par délibération en date du 25 mai 2023, la commune de Pleyber-Christ a émis un avis favorable sur le projet de PLUi-H révisé.

Le Gîte du Bulz à Pleyber-Christ est un établissement partenaire de l'Office de tourisme depuis de nombreuses années. Les prestations y sont de qualité et les retours « client » sont excellents. En 2022, le Gîte du Bulz, dans la dynamique créée par l'Office de Tourisme autour du projet Interreg « Experience » a développé une offre complémentaire d'ateliers (herboristerie, bouquets naturels...). Il y a une volonté des propriétaires de perpétuer ces offres à quelques personnes, dans une approche très respectueuse des personnes et du cadre naturel. Il s'agit de proposer un lieu d'exercice pour des prestations « expérientielles » (apprentissage, découverte...), réalisées par des acteurs locaux, éventuellement associatifs, qui peuvent apporter une plus-value aux clientèles hébergées dans les gîtes. Ces contenus sont parfaitement cohérents avec la demande des visiteurs et avec les attentes de l'Office de tourisme communautaire.

Pour rappel, l'Evaluation Environnementale de la révision ciblée du PLUi doit analyser les modifications des pièces du PLUi, en l'occurrence le changement de zonage. Les éléments de projet (nature de la construction, mode de réalisation, dispositif d'assainissement, d'éclairage, d'alimentation électrique...) disponibles à ce stade

permettent de compléter cette analyse en donnant à voir les potentielles incidences et mesures prises du projet mais l'Evaluation Environnementale doit se focaliser sur les évolutions du PLUi.

L'analyse des impacts sur l'environnement de ce changement de zonage se base sur les données de connaissance actuelles dont dispose le territoire de Morlaix Communauté, à savoir :

Les enjeux environnementaux à partir des données de connaissance sur le site : occupation du sol générale, périmètre de protection environnementale ou d'inventaire, présence d'éléments naturel inventorié (zone humide, haie, cours d'eau), présence d'un risque naturel ou technologique avéré ;

Les incidences potentielles de la modification du zonage du PLUi : l'augmentation ou la réduction des droits à construire par ce changement de zonage, les mesures prises dans le règlement littéral (dispositions générales et propres à la zone NL) → en l'occurrence une construction limitée, une protection de la zone humide limitrophe.

Pour rappel, le PLUi approuvé en février 2020 a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration, cette dernière a conclu à la prise en compte des enjeux Natura 2000 au travers du zonage Naturel et des prescriptions graphiques protégeant les éléments pour des motifs d'ordre paysager ou écologique (boisements, haies, zones humides).

Le projet de développement des Gîtes des Bulz, à travers la création d'un espace d'accueil polyvalent d'environ 50 m², a été détaillé au sein du rapport de présentation (cf. pages 126 et 127).

Des éléments complémentaires ont pu être apportés par le porteur de projet durant l'enquête publique. Ces précisions viendront amender (voire corriger : il n'est plus envisagé la création de nouvelles places de stationnement) le rapport de présentation relatif à la procédure de révision ciblée du PLUi-H.

Depuis 2018, plusieurs actions ont été mises en place par les propriétaires : composteurs avec une sensibilisation au tri sélectif, démarche Zéro déchet, mise en place d'un système domotique permettant de baisser la consommation électrique des cottages, pas d'utilisation de produits chimiques lors de la réalisation des tâches ménagères, mise en place d'un éco-pâturage pour le terrain, installations d'une trentaine de nichoirs et hôtels à insectes. Les gîtes sont labellisés LPO et gîte Panda.

Concernant le projet de construction, la salle d'activité de 50 m² sera équipée d'une cuisine et de sanitaires reliés à une phyto-épuration. Le bâtiment répondra aux exigences BBC afin d'être le plus économe possible en énergie. Des récupérateurs d'eau de pluie permettront de minimiser la consommation d'eau potable traitée. La structure du bâtiment sera en bois ainsi que les façades, le tout sur pilotis afin qu'il s'intègre au mieux dans son environnement. L'implantation envisagée du bâtiment permettra de préserver les arbres existants. Des occultations performantes seront installées pour préserver la trame noire si la salle est utilisée pour une activité diurne. Aucune nouvelle place de stationnement n'est envisagée.

Enfin, la salle sera utilisée en lien avec la location des gîtes mais également avec des

structures de tourisme de la région de Morlaix, à travers la mise en place d'ateliers nature (participation de l'association Au fil du Queffleuth), des journées de sensibilisation avec l'association LPO de Morlaix, des ateliers à thème sur l'éco-habitat notamment.

Afin de réduire les impacts du projet sur l'environnement et sur le paysage, plusieurs modifications du projet de révision du PLUi-H peuvent être envisagées :

- Option 1 : maintien du zonage NL actuel.
- Option 2 : réduction du périmètre de la zone NL afin de délimiter précisément le terrain d'assiette de la construction projetée. Hors bâtiments existants.
- Option 3 : implanter la nouvelle construction au plus près des bâtiments existants permettant ainsi de réduire la zone NL.

Précisions apportées au sein du règlement écrit : Titre II – Chapitre B – Dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures : au sein du secteur NL, gîtes de Bulz, à Pleyber-Christ, la construction devra présenter un aspect bois.

Comme indiqué ci-dessus, ce point de modification a fait l'objet d'une évaluation environnementale (cf. pages 80 à 84) qui sera complétée au regard des éléments mentionnés ci-dessus.

**Appréciation de la commission d'enquête sur le point de modification n°5C :
Création d'un STECAL à Pleyber Christ:**

La commission d'enquête,

- après avoir visité le site,
- après avoir entendu les propriétaires et porteurs du projet de STECAL,
- au vu des réponses de Morlaix Communauté aux questions posées lors du PV de synthèse,
- au vu de l'avis de la CDPENAF,

considère que le projet modifié suivant l'option n°3, à savoir implantation de la nouvelle construction au plus près des bâtiments existants, est de nature à limiter les impacts environnementaux.

Sous ces conditions, la Commission d'enquête est favorable à la création de ce STECAL.

2.3.5.4- Plouégat-Guerrand

Le projet concerne un agrandissement de l'atelier communal localisé sur des parcelles classées en zone A dans le PLUiH en vigueur à l'entrée sud-ouest du bourg. Le projet d'une surface de 77 m² comprend un local adossé au hangar existant, il sera recouvert d'un bardage bois et viendra camoufler le hangar en tôle existant.

Le public n'a pas formulé d'observation sur ce thème.

Avis de la CDPENAF :

S'agissant d'une seule construction nécessaire à des équipements collectifs en zone agricole, autorisée par le code de l'urbanisme, la CDENAF émet un avis favorable.

**Appréciation de la commission d'enquête sur le point de modification n°5D :
Création d'un STECAL à Plouegat-Guerrand :
La commission d'enquête émet un avis favorable.**

2.3.6- Réduction de reculs inconstructibles, dits « loi Barnier »

Morlaix Communauté est traversée par des routes classés à grande circulation qui sont soumises à l'article L111-6 du code de l'urbanisme qui dispose notamment « qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, voies express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classés à grande circulation ».

Différentes réflexions d'aménagement et de projets amènent Morlaix Communauté à se saisir des dispositions de l'article L111-8 du code de l'urbanisme afin de lever cette inconstructibilité sur 6 sites.

Site 1 : Zone d'activité de Kériveren à Saint Martin des Champs

Site 2 : Zone d'activité du Croissant à Henvic

Site 3 : Zone d'activité de Guernaven à Plouégat-Moysan

Site 4 : Complexe sportif de Plouégat-Moysan

Site 5 : Espace Plassart, unité commerciale à Plounéour-Ménez

Site 6 : Site industriel d'enrobé de Langolvas à Morlaix

Observations du public :

Ce sujet a suscité 3 observations.

L'une est défavorable (N°2) car n'acceptant pas de dérogation à la loi. Les 2 autres (CA-O5 et CA-O8) sont favorables et sont exprimées par des dirigeants d'entreprises concernées à Henvic.

CA-05 : Mr LHOMMER, président de la société Trans West est venu présenter le projet d'agrandissement de son bâtiment.

CA-08 : Mr CEVAER, président de la société West Box et ancien propriétaire de la société Transwest, est venu présenter le projet d'extension et de circulation des camions sur la zone d'activités du Croissant.

Réponse de Morlaix Communauté :

CA-O5 et CA-O8 : Les éléments du projet figurent au sein du rapport de présentation relatif à la présente procédure.

N°2 : L'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme dispose notamment qu' « en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

L'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme indique que « Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des

nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ».

Aussi, Morlaix Communauté s'est saisi des dispositions de ce second article afin de lever certaines inconstructibilités. Les études ont été réalisées et permettent d'aboutir à des projets répondant aux attentes du Code de l'urbanisme, en faveur d'une gestion qualitative des abords des routes classées à grande circulation ainsi que des autoroutes et routes express.

Avis de la DDTM :

Dans sa forme, le document est 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.

Il aurait été souhaitable d'avoir une vue aérienne plus large afin de situer chacune des zones dans leur environnement. Le rapport de présentation ne reprend que les parcelles concernées et le zonage du PLU, or, si la question est avant tout une question de paysage d'entrée de ville et d'aménagement des abords des axes vus depuis la route, il s'agit également d'une question de qualité urbaine du point de vue des habitants.

La demande de « lever l'inconstructibilité » des 6 sites identifiés doit être motivée, sans préjuger au caractère exceptionnel d'une telle dérogation. Elle ne peut se faire au détriment de l'environnement et l'aménagement des zones d'aménagement des zones d'activités concernées, peu intégrées voire à l'abandon.

La loi Barnier doit être appréhendée dans un objectif notamment de préservation des entrées de ville, de réduction des implantations commerciales. Les routes, les infrastructures publiques du territoire constituent une vitrine attractive pour exposer le paysage, les ressources naturelles, agricoles ou urbaines d'intérêt public. Il s'agit de ne pas contribuer à la banalisation déjà excessive du paysage le long de la RN 12, qui deviendrait un catalogue d'enseignes.

Les dérogations demandées pour les sites de la ZA du Croissant à Henvic (dont l'une des principales implantations récentes ne respecte déjà pas le recul imposé par la loi) et le secteur destiné à d'un équipement sportif à Plouégat-Moysan peuvent se justifier, sous réserve de compléter les OAP. Elles devront conduire les futurs acquéreurs à plus d'attention s'agissant de la qualité des aménagements paysagers des abords, de leur épaisseur, leur palette végétale composée d'essences locales et de la qualité architecturale des bâtiments (hauteur, sens d'implantation, bardage, couleur...).

Il conviendra par ailleurs d'élargir les périmètres des secteurs considérés, de façon à tenir compte des projets d'urbanisation engagés à proximité et des projets de voiries (croissant Henvic) et de façon plus large encore s'agissant des accès qui mèneront les écoliers au futur équipement sportif de Plouégat-Moysan.

Pour les autres secteurs, les éventuelles demandes de dérogation devront 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.

Toute demande de dérogation devra faire état de ce préalable, nécessitant de réinterroger ces projets isolés au regard du projet de la communauté s'agissant du développement des

activités, de la qualité qui devraient être exigée au sein des zones d'activités mais aussi de la qualité paysagère des entrées de ville, dans le respect de l'intérêt public et des paysages naturels comme urbains.

Réponse de Morlaix Communauté :

Le préambule du rapport de présentation lié à la procédure de révision « ciblée » 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 réglementaires, 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.

Chaque secteur concerné par une demande de réduction de recul inconstructible dit « Loi Barnier » fait l'objet d'un diagnostic précis. Ce diagnostic, en fonction des thématiques traitées, fait apparaître le secteur ciblé à différentes échelles (la présentation générale du site comprend 3 photos aériennes à 3 échelles différentes (allant d'une échelle large à une échelle plus fine afin d'affiner l'analyse). Elles sont complétées par des photos prises sur le terrain avec des zooms différents.

Concernant les sites de la ZA du Croissant à Henvic (site 2) et du complexe sportif à Plouégat-Moysan (site 4) :

La réflexion d'aménagement de ces sites a porté sur l'ensemble des points soulevés par l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme. Chacun des sites a fait l'objet de recommandations et de préconisations au sein des études dérogatoires à la Loi Barnier, qui ont été traduites dans les pièces réglementaires du PLUi-H (OAP et règlement écrit). Les OAP et le règlement écrit sont deux pièces réglementaires complémentaires. Aussi, il y a lieu, pour chacune des thématiques, de consulter ces deux pièces. La palette végétale composée d'essences locales figure au sein du règlement écrit et non de l'OAP. De la même manière, la qualité architecturale des bâtiments (hauteur, sens d'implantation, bardage, couleur, ...) est régie majoritairement par le règlement écrit. Les éléments inscrits au sein du règlement écrit (qui ont un rapport de conformité avec les autorisations d'urbanisme) n'ont pas à figurer au sein des OAP (qui ont un rapport de compatibilité avec les autorisations d'urbanisme).

Concernant le site de la ZA du Croissant à Henvic, le rapport de présentation sera complété afin d'apporter des précisions relatives à la nécessité de réaliser la voie de contournement du bourg d'Henvic. Cette voie de contournement est en effet nécessaire pour la desserte de la zone d'activités ainsi que pour permettre la réduction de la circulation de transit dans le centre-bourg : entreprises de travaux agricoles (véhicules imposants), serriste pépiniériste circulant entre Taulé et Penzé (semi-remorques et engins), usagers de la déchetterie entre Carantec et Taulé. Les voies du bourg sont étroites. Le passage de ces véhicules empêche aujourd'hui la mise en place d'un réseau de déplacements doux dans le bourg.

Par ailleurs, l'ensemble des aménagements nécessaires à chacune des zones figure au sein des OAP et des périmètres donc rapprochés des sites ciblés. L'insertion et le fonctionnement de chacun des sites à une échelle plus large figurent dans le chapitre diagnostic et projet d'aménagement du site.

Concernant les autres sites :

Chaque demande de dérogation fait l'objet d'un projet et permet de conforter et de rendre opérantes les orientations politiques définies au sein du PADD.

Appréciation de la commission d'enquête sur le point de modification n°6 : réduction de reculs inconstructibles dits « loi Barnier » :

Pour chaque site, les éléments de diagnostic, l'analyse du contexte paysager, architectural, urbain et paysager, et l'analyse des risques et nuisances présentés dans les dossiers répondent aux exigences de la loi. Lors des visites de terrain, la commission d'enquête a pu vérifier que les projets respectaient les objectifs de la loi Barnier de présentation des entrées de ville.

Pour le site n°2 (ZA du Croissant à Henvic), la commission d'enquête note que Morlaix Communauté complétera le rapport de présentation afin d'apporter des précisions relatives à la réalisation de la voie de contournement du bourg. Elle recommande également de modifier le projet pour être conforme au projet présenté par le dirigeant de Trans-West pendant l'enquête, lequel a précisé qu'il n'envisageait que la réalisation des 1500 mètres carrés de bâtiment adossé au bâtiment existant.

La commission d'enquête émet un avis favorable à cette modification, avec la prise en compte des précisions apportées par Morlaix Communauté concernant le site n°2.

2.3.7- Réduction de la marge de reculs inconstructible à Saint-Martin des Champs

Le public ni les personnes publiques n'ont formulé d'observation sur ce thème.

Appréciation de la commission d'enquête sur le point de modification n°7 : évolution de la marge de recul inconstructible à Saint Martin des Champs

Les éléments de diagnostic, l'analyse du contexte paysager, architectural, urbain et paysager, et l'analyse des risques et nuisances présentés dans le dossier sont de qualité. La proposition de réduction de la marge de recul (de 50 à 30 mètres) par rapport à l'axe de la RN12 pour permettre l'implantation de bureaux, accompagnée d'un traitement paysager via la création d'une OAP, respecte l'objectif initial de préservation des entrées de ville et de réduction des implantations commerciales.

La commission d'enquête émet un avis favorable.

2.3.8- Suppression d'un espace boisé classé à Plouégat-Guerrand

Le public ne s'est pas manifesté sur le projet proposé par Morlaix Communauté de suppression des espaces boisés classés sur une partie des berges du Douron, afin de

permettre la restauration des rivages du cours d'eau et le nettoyage des espèces invasives.

Appréciation de la commission

La commission d'enquête considère que la suppression des espaces boisés classés sur une partie des berges du Douron aura des effets bénéfiques sur la fonctionnalité écologique des berges et du cours d'eau, sur la gestion des berges et sur l'adaptation au changement climatique.

La commission émet un avis favorable.

2.3.9- Création ou suppression d'éléments paysagers

2.3.9.1- Botsorhel

Le public ne s'est pas manifesté sur la protection des haies bocagères présentant un intérêt paysager et environnemental, localisées dans le secteur de Kerreur à Botsorhel.

2.3.9.2- Guimaëc

Le public ne s'est pas manifesté sur la protection au sein du bourg et de ses alentours d'espaces boisés, de haies bocagères, de haies et de talus présentant un intérêt paysager et environnemental.

2.3.9.3- Lanmeur

Le collectif a constaté que l'ancien portail a déjà été fermé par un talus et qu'une nouvelle entrée est créée (observation anonyme N°6 déposée le 2/10/2023).

M. Jean-Yves CREIGNOU et Mme Bernadette CREIGNOU-PICART ont fait part des observations suivantes : « Nous habitons depuis plus de 40 ans au lieu-dit Keranrun Huella sur la commune de Guimaec. Jusqu'en 2019, les activités du stand de tir n'occasionnaient pas de grosse gêne même si nous entendions les tirs. En 2020, après des travaux de rehaussement de talus la situation a changé fondamentalement, liée à une forte augmentation de l'activité et peut être aussi à cause des travaux réalisés » (observation N°7 déposée le 2/10/2023).

La création de talus et de haies pour réduire les impacts sonores du stand de tir de Lanmeur sont actuellement réalisés. Le classement des haies bocagères situées sur les façades ouest et nord de la parcelle vise à renforcer l'intégration de cet espace de tir dans son environnement pour permettre la réduction des nuisances sonores.

2.3.9.4- Saint-Thégonnec Loc-Eguiner

Le public ne s'est pas manifesté sur la demande de la commune de protection de ce linéaire de pommiers anciens présentant un intérêt paysager et environnemental, situé au lieu-dit Rusquec Vian sur la parcelle G53.

2.3.9.5- Plouégat-Moysan

Le public ne s'est pas manifesté sur la protection de six jeunes arbres plantés au nord de la zone d'activité de Guernaven à Plouégat-Moysan et présentent un intérêt paysager et

environnemental.

Appréciation de la commission

Concernant la création ou la suppression d'éléments paysagers à Botsorhel, Guimaëc, Saint-Thégonnec Loc-Eguiner et Plouégat-Moysan, la commission d'enquête considère l'incidence positive des mesures proposées par Morlaix Communauté pour la protection des éléments paysagers et l'adaptation au changement climatique.

S'agissant des éléments paysagers relatifs au stand de tir de Lanmeur, le projet modifié suivant les dernières propositions de Morlaix Communauté, permettra de maintenir et renforcer les talus végétalisés situés sur les façades ouest et nord de la parcelle, contribuant ainsi à la réduction des nuisances sonores et à l'amélioration de l'intégration de l'espace de tir dans son environnement.

La commission émet un avis favorable à la création ou la suppression des éléments paysagers proposés.

2.3.10- Rectification d'erreurs d'appréciation

Selon la définition donnée par le Conseil d'État, « *une décision est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation lorsque l'administration s'est trompée grossièrement dans l'appréciation des faits qui ont motivé sa décision* ». Cela fait référence à une erreur dont l'évidence est décelable par le bon sens et qui entraîne une situation incorrecte entre les faits d'espèce et la décision finalement rendue.

Le projet présenté par Morlaix Communauté se compose de 10 erreurs à rectifier, la commune de Henvic en propose un ensemble et le public en a proposé une.

2.3.10.1- Plouézoc'h

Une erreur d'appréciation a été identifiée dans le règlement graphique du PLUi-H en vigueur pour la délimitation du périmètre du lotissement Les Hauts Rosenguy.

Il s'agirait ainsi de corriger cette erreur en classant les fonds de ces parcelles en zone UHc, comme le reste du lotissement et donc de modifier le règlement graphique.

2.3.10.2- Plouigneau 1

Deux erreurs d'appréciation ont été identifiées dans le règlement graphique du PLUi-H en vigueur sur ce secteur de la commune de Plouigneau :

- cinq pavillons locatifs sociaux classés en zone A ;
- la délimitation de l'espace boisé.

Il s'agirait de régulariser la situation de ces logements en classant la parcelle I n°1311 sur laquelle ils ont été construits en zone UHc, comme l'urbanisation adjacente.

D'autre part, l'édification de ces logements sociaux a entraîné la suppression d'une partie de l'espace boisé sur cette parcelle. Cet espace boisé n'existant plus aujourd'hui, son périmètre serait à redélimiter dans le règlement graphique.

2.3.10.3- Plouigneau 2

Une erreur d'appréciation a été identifiée dans le règlement graphique du PLUi-H en vigueur car des boisements sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de

l'urbanisme au niveau du hameau Saint-Didy et du Clos Saint-Didy, à l'emplacement d'un lotissement. Ces boisements n'existent plus, il s'agirait donc de rectifier cette erreur d'appréciation en supprimant la protection au titre des éléments paysagers à cet emplacement sur le règlement graphique.

2.3.10.4- Plourin-Lès-Morlaix 1

Une erreur d'appréciation a été identifiée dans le règlement graphique du PLUi-H en vigueur car un boisement inexistant mais identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme a été inscrit dans le PLUi-H en vigueur, comme élément paysager sur la parcelle AE n°53. Il n'existe donc plus aujourd'hui et il s'agirait donc de régulariser la situation en supprimant la protection de ce boisement sur le règlement graphique.

2.3.10.5- Plourin-Lès-Morlaix 2

Une erreur d'appréciation a été identifiée dans le règlement graphique du PLUi-H en vigueur car un espace boisé est identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme dans le secteur de Kerolzic, mais pas dans son intégralité, or ce boisement se poursuit tout le long du chemin, sur la parcelle AM n°107.

De ce fait, cette erreur d'appréciation serait rectifiée en prolongeant la protection le long de ce boisement sur le règlement graphique.

2.3.10.6- Plourin-Lès-Morlaix 3

Le périmètre de la zone UHc qui a été délimité dans le PLUi-H en vigueur ne prend pas en compte l'accès de la maison situé sur les parcelles adjacentes à cette maison, à savoir les parcelles AI n°38 et 39 pour partie. Il s'agirait ainsi de corriger cette erreur en classant les parcelles AI n°38 et AI n°39 pour partie en zone UHc, correspondant à l'espace réellement urbanisé et non plus en zone N sur le règlement graphique.

2.3.10.7- Saint-Thégonnec Loc-Eguiner

Une parcelle faisant partie intégrante d'un lotissement a été classée en zone N.

Il s'agirait de corriger cette erreur en intégrant la parcelle AH n°203 en zone UHc, comme le reste du lotissement sur le règlement graphique.

2.3.10.8- Sainte-Sève

Deux permis de construire ont été délivrés dans le secteur du Quinquis, sur les parcelles A n°877 et 904, sur la base de certificats d'urbanisme opérationnels datés de 2019, qui stabilisaient les règles d'urbanisme de l'ancien document d'urbanisme communal durant la validité de ce certificat. Ces parcelles ont toutes deux été classées en zone A lors de l'élaboration du PLUi-H aujourd'hui en vigueur et approuvé le 10 février 2020.

Il s'agirait ainsi de régulariser la situation en classant les 2 parcelles sur lesquelles ont été édifiées les constructions en zone UHc, comme le reste du secteur, et non plus en zone A en modifiant le règlement graphique.

2.3.10.9- Saint-Martin des Champs

Un boisement inexistant identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme a été identifié dans le PLUi-H en vigueur, comme élément paysager sur la parcelle C n°783. Cependant, ce boisement n'existe plus aujourd'hui.

Il s'agit ainsi de régulariser la situation en supprimant la protection de ce boisement sur le règlement graphique.

2.3.10.10- Taulé

Des talus protégés au titre des éléments et secteurs bâtis et urbains sont localisés sur les parcelles AD n°207 et 411 et AD n°209 et 377.

Ils sont aujourd'hui identifiés dans le PLUi-H en vigueur au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, qui protège les éléments urbains et patrimoniaux. Etant des éléments paysagers, ces talus auraient dû être protégés au titre de l'article L.151-23 du même code.

Afin de rectifier cette erreur, il s'agit donc de modifier le règlement graphique pour que ces talus soient identifiés comme éléments paysagers à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

2.3.10.11- Demande supplémentaire formulée par la commune de Henvic

Il s'agit de demandes relatives au dossier dec dérogation Loi Barnier du site de la ZAC du Croissant et elles concernent la rédaction du rapport de présentation et des OAP.

Morlaix Communauté, par son mémoire en réponse, annonce que des corrections peuvent être apportées dans un sens favorable.

2.3.10.12- Demande formulée par le public.

Une seule observation a été formulée sur ce thème (PC-R3). M HAYE dépose pour le compte de RTE une demande de correction d'erreur matérielle à Pleyber-Chist Kerantelven ; une haie étant inscrite au règlement graphique sans qu'elle n'existe réellement.

Réponse de Morlaix Communauté : Cette observation n'intègre pas les points de modification soumis à la présente procédure. En effet, les objectifs poursuivis par la procédure de révision ciblée n°1 du PLUi-H ont été définis par le Conseil de Communauté et inscrits dans la délibération D21-170 en date du 13 septembre 2021. Les points visés par la procédure y sont détaillés.

Appréciation de la commission

La commission estime que les 11 corrections d'erreurs demandées et qui n'ont fait l'objet d'aucune observation sont sans incidence notable sur le PLUi-H et qu'elles **peuvent donc être prises en compte**. Concernant la demande formulée pour le compte de RTE à Pleyber-Chist, elle considère qu'au vu de sa très faible importance, elle pourrait aussi être prise en compte.

2.3.11- Impact environnemental, lutte contre le changement climatique et pour la protection des ressources

Ces points ne sont pas abordés par le projet de révision du PLUi-H présenté.

Appréciation de la commission :

Les collectivités locales, et donc Morlaix Communauté et ses communes membres, par leurs actions ont vocation à jouer un rôle important dans la lutte contre le réchauffement climatique et la protection des ressources, conformément à la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et de la Loi ZAN du 20 juillet 2023.

Dans cette perspective, bien que le calendrier d'application de ces lois ne prévoient pas d'échéance à court terme et bien que la décision de la présente révision "ciblée" du PLUi-H soit antérieure à leurs décrets d'application, la lutte contre le changement climatique et pour la protection des ressources imposera des changements importants de postures et de stratégie qui nécessiteront la remise en cause des modes de pensée actuels. Ces changements demanderont du temps pour que leurs objectifs se traduisent en actions concrètes et acceptées par le plus grand nombre puis en résultats.

Ainsi Morlaix Communauté devra sans tarder initier et coordonner les projets à l'échelle de l'ensemble de son territoire (680 km²) dans une stratégie d'action globale et concertée.

Les contraintes liées à la raréfaction des terrains disponibles et au droit à construire conduiront Morlaix Communauté à inscrire ses projets dans une échelle territoriale reposant sur la recherche collective d'optimisation des espaces à aménager notamment pour promouvoir un habitat durable et diversifié et pour le développement économique.

Compte tenu de l'inertie du système climatique, les politiques locales d'atténuation et d'adaptation mises en œuvre par Morlaix Communauté et qui jouent un rôle majeur pour la réduction des émissions de gaz à effet de serre sur son territoire demandent à être décidées dans un délai le plus court possible.

Conformément aux avis formulés par les personnes publiques associées, la commission d'enquête regrette que Morlaix Communauté n'ait pas saisi l'occasion de cette révision "ciblée" pour commencer à engager cette réflexion. Elle observe aussi par ailleurs que les 10 points de modification présentés par ce projet, et notamment ceux qui conduisent à des changements de zonage, paraissent encore être plus une liste de demandes des communes davantage que la perception d'un projet de territoire. C'est du moins ce que leur présentation peut laisser entrevoir.

La commission 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, au-delà des demandes et des intérêts particuliers.

2.3.12- Incidences sur le PADD

La présente procédure de révision a notamment pour objet d'adapter le règlement du PLUi-H ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour tenir compte d'une part des difficultés rencontrées lors de l'instruction des dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme mais également 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. Morlaix Communauté s'attache à accompagner le développement et l'aménagement de son territoire en cohérence avec le projet de territoire et les orientations retenues par le PADD (rappelées aux pages 9 à 12 du rapport de présentation).

Le PADD ne peut être modifié et le rapport de présentation analyse pour chaque point d'évolution l'atteinte ou non à l'économie générale du plan. L'atteinte à l'économie générale du plan étant définie comme la remise en cause d'une option fondamentale du parti d'urbanisme ayant une incidence sur la vision d'ensemble qu'effectue le plan.

Appréciation de la commission

La commission estime que l'ensemble des modifications qu'il est proposé d'apporter au PLUi-H, permet de répondre aux évolutions de l'aménagement du territoire communautaire tout en poursuivant les orientations définies dans le PLUi-H approuvé en 2020 et que les orientations inscrites au sein du PADD ne sont pas remises en cause.

2.3.13- Incidences sur les OAP

La révision ciblée du PLUi-H de Morlaix Communauté intègre l'actualisation des orientations d'aménagement et de programmation prévues aux articles L.151-6 et suivants du code de l'urbanisme, ainsi que les dispositions modifiées par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience.

Les OAP présentées par Morlaix Communauté encadrent, dans le respect des objectifs du Projet d'aménagement et de développement durable, les différents secteurs identifiés.

Les OAP thématiques, sectorielles et de secteur d'aménagement définissent sur le plan stratégique et opérationnel les actions à mener dans une vision prospective du territoire. Elles intègrent les thématiques Habitat, Centralités, Commerce, Energie-Climat, ainsi que la trame verte et bleue et le paysage dans une dynamique globale et transversale.

Appréciation de la commission

La commission estime que les OAP proposées dans le cadre de la révision ciblée du PLUi-H permettent de répondre aux projets de développement urbain et à l'aménagement du territoire communautaire, tout en poursuivant les orientations définies dans le PLUi-H approuvé en 2020.

2.3.14- Incidences sur le règlement écrit ou graphique

Les propositions de modifications du règlement écrit et du règlement graphique sont limitées à la mise en œuvre des points de modification de la révision ciblée présentée par

Morlaix Communauté. D'autres sont traitées au point 2.3 .

Appréciation de la commission

La commission d'enquête retient que ces évolutions du règlement littéral et du règlement graphique sont nécessaires pour concrétiser les points de modification et les approuve.

2.3.15- Incidences sur les annexes du PLUi-H

Les annexes regroupent un certain nombre d'informations qui s'imposent au PLUi-H. Elles comprennent notamment les servitudes d'utilité publique (plan de prévention des risques inondation, monuments historiques, classement des infrastructures de transport, zones de protection du patrimoine, sites archéologiques, secteur d'information sur les sols...). Elles contiennent aussi d'autres informations complémentaires telles que les zones de préemption, les ZAC... Elles contiennent également les annexes sanitaires, dont le réseau d'eau potable et les zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales.

Certaines de ces annexes sont intercommunales, d'autres sont communales.

Aucune observation du public, des personnes publiques ou de la commission n'a été formulée sur ce point.

Appréciation de la commission

La commission estime qu'aucun des points de modification proposés au titre du présent projet de révision n'est susceptible d'affecter les annexes au PLUi-H.

2.3.16- Compatibilité avec les documents d'ordre supérieur

Le PLUi et toute procédure de modification, révision, mise en compatibilité doivent s'articuler avec les documents de référence répertoriés aux articles L.131-4 et L.131-5 du Code de l'urbanisme. Le PLUi et toute procédure de modification, révision, mise en compatibilité doivent donc démontrer la bonne articulation avec ces documents.

Ainsi, l'incidence éventuelle des points de modification du présent projet de révision « ciblée » ont-ils été examinés. Il en ressort que :

- sur les 26 communes qui composent Morlaix Communauté seules 11 communes sont classées « communes littorales », De ce fait seuls quelques points du projet de révision du PLUi-H concernent des communes soumises à la Loi Littoral et la nature des modifications concernées n'est pas incompatible avec cette loi.
- le territoire est concerné par le SCoT de Morlaix Communauté approuvé le 12/11/2007. L'évaluation environnementale du PLUi-H fait une analyse précise de la prise en compte du SCoT et la révision du PLUi-H ne modifie pas ces conclusions.
- le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) a été adopté le 18 décembre 2020. Les objets de la révision pouvant avoir des incidences sur l'environnement sont les suivantes :
 - ouvertures de zones à urbaniser et intégration en zones U de parcelles

classées en A ou N

- création de STECAL
- suppression d'éléments paysagers protégés

Ces modifications de zonage n'affectent pas les règles du SRADDET, s'appliquant au PLUi.

- le Parc naturel régional d'Armorique concerne 5 communes de Morlaix Communauté. Les points de la révision portant sur la commune de Botsorhel ne remettent pas en cause la compatibilité du PLUi-H avec le PNR d'Armorique.
- L'évaluation environnementale du PLUi-H fait une analyse précise du SDAGE Loire Bretagne pour la période 2022-2027 et conclut que la révision du PLUi-H ne modifie pas ces conclusions.
- le SAGE Léon-Trégor a été approuvé le 26 août 2019 et toutes les communes sont concernées ce SAGE.

L'évaluation environnementale du PLUi-H fait une analyse précise des SAGE et conclut que le projet ne modifie pas ces conclusions.

- le SAGE Aulne concerne en partie les communes suivantes : Le Cloître Saint-Thégonnec, Plougouven, Lannéanou et Botsorhel. Le SAGE Baie de Lannion concerne en partie les communes de Botsorhel et de Guerlesquin. Aucun points du projet de révision n'a d'incidence pour ces territoires communaux.
- les 6 objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI Loire-Bretagne 2022-2027) et les dispositions de ces plans définies ne sont pas affectés par ce projet de révision « ciblée ».
- aucune zone à urbaniser n'est présente au sein du secteur soumis au plan d'exposition du bruit de l'aéroport de Morlaix.

Aucune observation du public, des personnes publiques ou de la commission n'a été formulée sur ce point.

Appréciation de la commission

La commission estime que le projet de révision « ciblée » du PLUi-H est compatible avec les documents cadres d'ordre supérieur.

2.3.17- Autres observations

La commission n'a pas été informée d'observation qui seraient parvenues après la clôture de l'enquête et qui de ce fait n'auraient pas pu être prises en compte.

Toutefois, plusieurs des observations reçues étaient hors du cadre de cette enquête, elles sont reprises ici pour que la collectivité soit informée de ce qui représente un intérêt pour celui qui l'a exprimée.

Observations du public :

Quinze observations ont été exprimées sur ce thème. On peut les regrouper ainsi :

- 7 concernent l'île Callot à Carantec (MO-R2 ; CA-C1 ; CA-R2 ; CA-O1 ; CA-O2 ; CA-O3 et LA-O3) : Sont ainsi développés les points suivants : manque de moyens de

lutte contre l'incendie ; piétinement des dunes (piétons et cyclistes) et leur détérioration par les rongeurs ; protection de la flore ; entretien des sentiers ; signalétique des toilettes, ajout à la liste des plantes invasives,

- 1 concerne le règlement écrit pour la pose de panneaux photovoltaïques à Morlaix (MO-R1);
- 2 se rapportent au classement EBC du bois de Langolvas (MO-O1 et N°1) ;
- 2 sont des demandes de rendre leur parcelle totalement constructible (PC-R2 et N°11) :
- 2 formulées par la commune de Plouëgat-Guerrand (LA-O2 et N°3)
 - Observation n° 3 du registre dématérialisé : En confirmation de l'observation orale LA-O2, le Maire de la commune de Plouëgat-Guerrand demande la suppression de l' ER N°4 et d'un EBC, inscrits au PLUi en vigueur. La commune souhaite que cette demande vienne s'ajouter aux divers points objets de l'EP. La commune a un projet d'opération d'aménagement à l'est du coeur de bourg pour requalifier l'actuelle école maternelle en logements collectifs sociaux et pour créer un parking et un lotissement de 8 constructions. L'établissement public foncier de Bretagne (EPF) est en phase d'acquisition. Il s'avère que cet espace est grevé par cet emplacement réservé (ER N°4) pour extension des équipements communaux et par un EBC inscrit au PLUi mais qui ne se traduit pas par une réalité physique. Des compléments cartographiques (9 pages) et une étude du CAUE (20 pages) sont joints.
- 1 observation (PC-O3) est une simple demande d'information.

Réponses de Morlaix Communauté :

MO-R2 ; CA-C1; CA-R2 ; CA-O1 ; CA-O2 ; CA-O3 et LA-O3 : Morlaix Communauté a pris note des remarques formulées lors de l'enquête.

MO-R1 : Cette observation n'intègre pas les points de modification soumis à la présente procédure. En effet, les objectifs poursuivis par la procédure de révision ciblée n°1 du PLUi-H ont été définis par le Conseil de Communauté et inscrits dans la délibération D21-170 en date du 13 septembre 2021. Les points visés par la procédure y sont détaillés. Cette demande a déjà été prise en compte lors de la dernière évolution du document d'urbanisme (modification n°1 approuvé le 30 janvier 2023).

MO-O1 et N°1 : Cette observation n'intègre pas les points de modification soumis à la présente procédure. En effet, les objectifs poursuivis par la procédure de révision ciblée n°1 du PLUi-H ont été définis par le Conseil de Communauté et inscrits dans la délibération D21-170 en date du 13 septembre 2021. Les points visés par la procédure y sont détaillés.

Pour autant, cette demande est enregistrée par Morlaix Communauté et sera intégrée à une procédure ultérieure d'évolution du document d'urbanisme, comme déjà indiqué par courrier à l'association de protection du bois de Langolvas.

PC-R2 et N°11 : Cette observation n'intègre pas les points de modification soumis à la présente procédure. En effet, les objectifs poursuivis par la procédure de révision ciblée

n°1 du PLUi-H ont été définis par le Conseil de Communauté et inscrits dans la délibération D21-170 en date du 13 septembre 2021. Les points visés par la procédure y sont détaillés.

Pour autant, cette demande est enregistrée par Morlaix Communauté et pourra éventuellement être intégrée à une procédure ultérieure d'évolution du document d'urbanisme.

LA-O2 et N°3 : Morlaix Communauté prend note de cette remarque.

Avis de personnes publiques :

La commune de Botsorhel, par sa délibération du 23 mai 2023 souhaiterait que pour les communes rurales, les lots à construire puissent atteindre les 1 000 voire 1 200 mètres carrés pour une construction.

Réponse de Morlaix Communauté :

La densité minimale à respecter pour les opérations en extension de l'urbanisation, pour les communes rurales, est comprise entre 12 et 15 logements / hectare. L'optimisation des capacités foncières et l'intégration des objectifs de densification sont des orientations phares inscrites au sein du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables).

Cette observation n'intègre pas les points de modifications soumis à la présente procédure. En effet, les objectifs poursuivis par la procédure de révision ciblée n°1 du PLUi-H ont été définis par le Conseil de Communauté et inscrits dans la délibération D21-170 en date du 13 septembre 2021. Les points visés par la procédure y sont détaillés.

Appréciation de la commission :

La commission apprécie que Morlaix communauté ait pris note de ces sujets. Elle **note** aussi **les réponses apportées et les approuve**.

2.3.18- Autres points d'ordre général

Les modalités de la concertation préalable, définies par le conseil communautaire de Morlaix Communauté ont été appliquées. :

Cette concertation avec la population a eu lieu a donné le bilan suivant :

- aucune observation déposée sur le registre,
- 39 courriers ont été adressés à M le Président de Morlaix Communauté. Ces courriers concernaient 13 des communes et se rapportaient à une contestation du projet de STECAL à Lanmeur et, pour toutes les autres, à des demandes de classement en zone constructible.
- des échanges ont également eu lieu avec les communes.

Certaines des contributions de cette concertation préalable ont conduit à modifier le projet initial de révision « ciblée ».

Par ailleurs d'autres points généraux ont été abordés par les personnes publiques et par la commission.

Avis des personnes publiques :

DDTM : 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.

Réponse de Morlaix Communauté :

Le préambule rappelle le projet de développement du territoire à horizon 20 ans. Les modifications apportées aux pièces règlementaires permettent de conforter et de rendre opérantes les orientations politiques définies au sein du PADD.

Le préambule sera complété. Le lien entre les objectifs du PADD et les différents points évoluant dans la présente procédure sera explicité.

DDTM : L'ensemble de ces modifications conduit à ouvrir plus de 9 ha supplémentaires à l'urbanisation. 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.

Réponse de Morlaix Communauté : Voir éléments de réponse dans « partie 4 : observations et questions formulées par la commission d'enquête – 4.1. Consommation foncière » du mémoire en réponse.

DDTM : Je vous invite à réaliser un bilan de consommation foncière depuis l'entrée en vigueur de la loi climat et résilience en août 2021.

Réponse de Morlaix Communauté : Morlaix Communauté 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.

Questions de la commission :

Consommation foncière : ce projet de révision « ciblée » N°1 respecte le PADD, mais s'agissant d'une révision « ciblée » et non d'une révision générale ce projet n'offre pas d'objectif d'orientation ni pour la sobriété foncière ni pour la lutte contre le changement

climatique. Ce projet ne se projette pas dans la prise en compte de la loi Climat et Résilience et notamment des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols.

La commission souhaite connaître, selon le découpage présenté pages 264 et 265 du rapport de présentation, les surfaces réellement artificialisées entre 2011 et 2021 (consommation effective pendant la période de référence), celles artificialisées entre 2021 et 2023 et les prévisions pour la période 2021-2031 en incluant celles retenues par ce projet de révision.

Cette demande rejoint l'avis de la Région Bretagne daté du 29 juin 2023 : « *Pour atteindre l'absence de toute artificialisation nette de sols en 2050 et dans l'attente de la modification du SRADDET, il convient de prendre en compte, à titre volontaire, une régulation de -50% de l'artificialisation nette des sols de la consommation des 10 années (2011-2021)* ».

Réponses de Morlaix Communauté : Si le PLUi-H n'est pas un document figé, Morlaix Communauté s'attache à accompagner le développement et l'aménagement de son territoire dans la lignée du projet de territoire et des orientations retenues au sein du PADD. L'ensemble des modifications apportées au PLUi-H à travers la présente procédure de révision ciblée n°1, permet de répondre aux évolutions indéniables de l'aménagement du territoire communautaire tout en poursuivant les orientations définies dans le PLUi-H approuvé en 2020 (les orientations inscrites au sein du PADD ne sont pas remises en cause).

La lutte contre l'étalement urbain et l'habitat diffus est un enjeu au cœur du projet de territoire de Morlaix Communauté. 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 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 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.

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 résilience, la consommation foncière effective depuis 2021 ainsi que la consommation foncière induite par les modifications apportées à travers la présente procédure de révision ciblée n°1 seront bien déduites des surfaces consommables à horizon 2031, puis 2050.

Stratégie communautaire

Le rapport de présentation annonce à plusieurs reprises « *Le PLUi-H en vigueur prévoit une consommation foncière (correspondant à 50% de la consommation sur 20 ans) de 409 ha. 401,82 ha ont déjà été consommés, ce qui laisse à Morlaix Communauté une surface disponible de 7,18 ha qu'elle souhaite dédier au développement économique. Les différents projets économiques envisagés au sein de la présente révision du PLUi-H constituent une consommation foncière de 6,26 ha, laissant ainsi encore 0,91 ha disponibles* ».

- Comment se répartissent ces surfaces ? Et ces prévisions préparent-elles au respect de la sobriété foncière voulue par la loi Climat et Résilience (ZAN) ?

Réponses de Morlaix Communauté : L'objectif inscrit au sein du PLUi-H en vigueur est de permettre 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.

Les 409 ha sont répartis par postes : l'habitat, l'économie, autres (équipements et infrastructures). Les surfaces constructibles répondent aux besoins du territoire permettant

son développement tout en optimisant l'utilisation du foncier. La répartition détaillée par postes et la justification des besoins figurent au sein du rapport de présentation, tome 2 du PLUi-H en vigueur (Titre VIII – Chapitre C).

- Pouvez-vous préciser la stratégie de Morlaix Communauté en terme de développement de l'habitat, en particulier avec la part de résidences secondaires notamment sur les communes littorales ?

Réponses de Morlaix Communauté : Morlaix Communauté vise à promouvoir un habitat durable et diversifié. Cet axe inscrit au sein du PADD est décliné en différentes orientations :

- Mobiliser davantage le parc existant et promouvoir la dynamisation des centralités ;
- Produire une offre nouvelle suffisante et partagée ;
- Définir la stratégie foncière du territoire en favorisant un développement vertueux et orienter vers le renouvellement urbain ;
- Faciliter les parcours résidentiels des ménages et répondre aux besoins spécifiques de logement.

L'orientation n°2 affiche un objectif de production d'environ 6 700 logements sur 20 ans. Cet objectif de production est le résultat de l'addition de l'estimation de l'évolution du point mort et des besoins générés par l'accueil de nouvelles populations. Cette estimation chiffrée résulte d'une analyse croisée de multiples variables relatives à l'habitat, à savoir : l'évolution du nombre de logements nécessaires au desserrement des ménages, les logements produits pour assurer le renouvellement du parc existant, l'évolution du parc de logements vacants ainsi que l'évolution du parc de résidences secondaires. Aussi, compte tenu de l'attractivité du littoral, l'objectif retenu dans le PLUi-H est de poursuivre l'accroissement du nombre de résidences secondaires sur le territoire (taux d'évolution projeté : +0,6%/an, suivant la tendance observée durant ces dernières années).

Les résidences secondaires sont donc compatibles dans le calcul des logements à produire. Néanmoins, le PLUi-H ne comprend pas de levier réglementaire permettant de maîtriser davantage la production des résidences secondaires. Seule la fiscalité peut venir réguler la part, parfois très importante, des résidences secondaires au sein du parc immobilier. A ce jour, sur le territoire de Morlaix Communauté, seule la commune de Carantec a majoré la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

- Si les besoins en logements peuvent être estimés par exemple à partir d'analyses démographiques et des objectifs du futur SCoT, comment les besoins d'urbanisation au profit de l'activité économique sont-ils estimés ? Pouvez-vous préciser la stratégie de Morlaix Communauté en terme de développement économique ? Une présentation synthétique du schéma d'aménagement économique (ZAE) permettrait de mieux appréhender la logique d'ensemble de ce développement pour le territoire et peut-être de comprendre l'estimation des besoins (surfaces, localisation, ...).

Réponses de Morlaix Communauté : Depuis le 1er janvier 2017, dans le cadre de sa compétence Développement économique, Morlaix Communauté assure la création, l'aménagement, la gestion et l'entretien des ZAE (Zones d'Activités Economiques). Aussi, elle s'est engagée dans la mise en œuvre d'un schéma d'aménagement des ZAE. Dans un premier temps il a été question de la définition juridique de la ZAE, de l'identification des périmètres et du transfert effectif de ces espaces. Les statuts de Morlaix Communauté ayant été mis en cohérence avec la loi NOTRe, la démarche sur le schéma s'est poursuivie par l'élaboration d'une stratégie de développement pour les 43 ZAE du territoire.

La délimitation des zones à vocation d'activités économiques ainsi que l'écriture des règles au sein du PLUi s'inscrivent dans la poursuite de ce schéma qui s'articule autour de 3 leviers d'actions :

- Promouvoir et structurer une offre d'accueil et d'accompagnement des entreprises ;
- Redéfinir une armature des espaces économiques ;
- Renouveler un parc immobilier tertiaire et d'activités.

Les 43 ZAE du territoire ont été caractérisées selon 3 niveaux de positionnement :

- Les sites stratégiques ;
- Les sites structurants ;
- Les sites de proximité.

L'ensemble de l'offre économique disponible au sein des espaces existants a été recensée. Ce recensement permet d'identifier la localisation de l'offre, de la quantifier et ainsi vérifier l'adéquation des disponibilités avec les besoins des entreprises. Au total, avec les opérations en cours d'aménagement ou en projet immédiat (Aéropôle, Haut-Launay, Les Ajoncs).

Ces espaces font l'objet d'un zonage Ui, Uiu, Uic, Uii, Uit, selon leur vocation (volonté de spécialisation des ZAE) et leur localisation (au sein de l'enveloppe urbaine existante/en périphérie).

La requalification de ces espaces est une question centrale. Aussi, 12 espaces économiques sont à traiter selon les possibilités d'actions de la collectivité. Il s'agit des ZAE de Keriven, de la Boissière, du Launay, de Kerbriand, de Varquez, de Langolvas (Garlan et Morlaix), de la Croix-Rouge, de Kersody, du Binigou, du Roudour et de Kerangoff. Les objectifs de la requalification sont les suivants :

- Remettre à niveau le site et apporter des réponses aux besoins et attentes des usagers ;
- Optimiser ses potentialités de développement ;
- L'engager dans un processus d'amélioration continue.

La qualité et le traitement des espaces publics, la démarche de reconversion des friches/sites vacants, le fonctionnement de la ZAE et la gestion sont les 4 domaines d'intervention. Le règlement du PLUi intègre cet enjeu afin de faciliter les opérations de

requalification.

Suite à l'identification de l'offre économique disponible au sein des espaces à vocation économique existants et à la spécialisation de ces zones, les élus de Morlaix Communauté ont eu l'occasion d'étudier deux scénarii de développement afin de définir les surfaces qui seront à aménager dans le cadre du PLUi-H. Afin de réduire la consommation foncière constatée entre 2008 et 2018, une enveloppe d'environ 130 ha a été retenue pour le développement économique à horizon 2040.

Le premier scénario proposait une approche mixte permettant à chaque commune du territoire de disposer d'une offre économique de 2 ha. Le reliquat de foncier disponible étant ensuite dédié aux projets d'aménagement d'ensemble.

Le deuxième scénario développait une approche par projets plus ambitieuse en termes de cohérence d'aménagement du territoire. La répartition de la surface s'organise en s'appuyant sur l'armature urbaine du territoire, de la demande des entreprises et de l'offre disponible.

Ainsi, au regard des enjeux pour la collectivité et de son projet de territoire, Morlaix Communauté a retenu et traduit au sein du PLUi-H la deuxième approche qui semble plus soutenable en termes de développement et d'optimisation de l'utilisation du foncier. Cette approche met également en avant la volonté de requalifier les espaces économiques existants.

Depuis début 2021, les travaux sur le schéma d'aménagement des ZAE ont repris dans l'objectif de hiérarchiser les opérations de création, d'extension et de requalification des ZAE, opérations pré-identifiées et inscrites dans le volet foncier économique du PLUi-H approuvé en février 2020, d'en établir un phasage dans le temps et d'élaborer un Plan Pluriannuel des Investissements. La hiérarchisation retenue des opérations de création et d'extension de ZAE ainsi que le phasage ont fait l'objet d'une délibération en Conseil de Communauté le 18 octobre 2021.

- Pouvez-vous préciser la stratégie de Morlaix Communauté concernant le développement des activités économiques consacrées au tourisme ?

Réponses de Morlaix Communauté : A travers l'orientation n°6 de l'axe 3 du PADD, Morlaix Communauté vise à renforcer et accompagner l'attractivité des activités touristiques et patrimoniales. Le développement touristique étant confronté à de nouveaux enjeux (arrivée de la LVG sur le territoire plaçant Morlaix Communauté à 3 h de Paris, émergence de nouvelles pratiques de consommation (séjours plus courts notamment), usage accru du numérique, ...) le territoire de Morlaix Communauté doit développer et diversifier les possibilités d'accueil et d'hébergement ainsi que les équipements touristiques, favoriser l'émergence de l'« agro-tourisme », valoriser les activités et loisirs liés au littoral.

La stratégie de développement de l'économie touristique s'appuie principalement sur le soutien aux entreprises de type hôtel, hôtellerie de plein air et gîte de groupe, pourvoyeuses d'emplois au long terme. Ces mutations se réalisent principalement sur des sites en activité, pour lesquels il peut y avoir des demandes administratives d'agrandissement ou d'aménagement. Le marché touristique en Bretagne, et en Baie de

Morlaix, est actuellement très porteur. Dans le cadre de projets communs avec le secteur de la Côte de Granit Rose et du Léon, il a été proposé d'encourager l'implantation d'hébergements légers à destination des itinérants, le long des grands axes d'itinérance que sont la Vélomaritime, le GR34 et la Vélodyssée (notamment). Cette opération vise à pallier le besoin en offre d'hébergement à la nuitée en très haute saison. Le préalable était de prioriser des porteurs de projet déjà implantés, par exemple des campings. On constate cependant de nombreuses initiatives privées de ce type, qu'il est malheureusement impossible de planifier à l'avance.

Suivi des indicateurs

- Le PLUi-H en vigueur a été approuvé le 10 février 2020, son rapport de présentation annonce que plusieurs indicateurs de suivi, notamment ceux relatifs au développement urbain, à l'économie et à l'habitat bénéficient d'une périodicité de suivi tous les ans ou tous les 3 ans sur la durée du PLUi. Pouvons-nous connaître l'évolution de ces indicateurs ?

Réponses de Morlaix Communauté : 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 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.

- Le rapport de présentation de ce projet de révision « ciblée » présente l'actualisation du tableau des surfaces pages 264 et 265. Ce tableau peut-il être complété de la disponibilité des surfaces (critères à préciser) au moment de l'arrêt du projet de révision le 6 mars 2023 ?

Réponses de Morlaix Communauté :

L'analyse précise des disponibilités foncières sera réalisée lors de la révision générale du PLUi-H, donnée nécessaire pour l'application des dispositions de la loi Climat et résilience du 22 août 2021. Elle sera établie sur la base de l'outil d'analyse du mode d'occupation du sol (MOS) développé par l'ADEUPa.

Appréciations de la commission d'enquête :

Les modalités de concertation définies lors de la prescription de la révision ont été respectées et mises en œuvre.

La commission observe que Morlaix Communauté reconnaît que le lien entre les divers points de cette révision ciblée du PLUi-H et les objectifs du PADD doivent être explicités pour faire ressortir la concrétisation de la stratégie intercommunale.

A ce jour Morlaix Communauté n'a pas réalisé le bilan de la consommation foncière depuis l'entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience (août 2021) et annonce que son objectif est que le PLUi-H révisé et intégrant les dispositions de la loi Climat et Résilience soit approuvé en février 2028, date au plus tard prévue par la loi.

La commission recommande que la nouvelle posture de sobriété foncière soit adoptée le plus en amont possible et dès à présent nourrisse les réflexions en matière d'espaces et soit prise en compte dans l'analyse des projets. Ce point fera l'objet d'une recommandation.

Enfin la commission constate que Morlaix Communauté n'a pas renseigné les indicateurs prévus pour suivre la concrétisation du PLUi-H en vigueur, notamment ceux relatifs au développement urbain, à l'économie et à l'habitat qui bénéficient d'une périodicité de suivi tous les ans ou tous les 3 ans sur la durée du PLUi. Morlaix Communauté annonce que le bilan à mi-parcours du PLH sera proposé à la validation du conseil communautaire début 2024. **La commission recommande, pour un suivi efficace permettant si nécessaire d'effectuer des ajustements, que ce suivi soit régulier et soit exploité comme un outil de pilotage, en particulier en vue de la prochaine révision.** Ce point fera l'objet d'une recommandation.

2.4- Conclusions et avis et avis de la commission d'enquête

Ces conclusions concernent le projet de révision "ciblée" N°1 du PLUi-H présenté à l'enquête publique par Morlaix Communauté.

2.4.1- Conclusions

Au terme de l'enquête publique qui s'est déroulée du 30 août 2023 à 9h00 au 3 octobre 2023 à 17h30, soit pendant 35 jours consécutifs, la commission d'enquête estime que le public :

- a été correctement informé par les avis d'enquête parus dans la presse locale et régionale, l'affichage dans les mairies et au siège de la communauté d'agglomération, par le site internet de Morlaix Communauté et par les autres modes d'informations supplémentaires mis en oeuvre ;
- a pu consulter le dossier sur les 5 lieux de permanence et sur le site internet référencé et qu'il a pu recevoir les explications souhaitées de la part des membres de la commission d'enquête durant les 6 permanences ;
- a pu exprimer son opinion, ses demandes et ses propositions, soit oralement, soit par écrit sur les registres d'enquête papier ou dématérialisé, soit par courrier postal ou électronique.

La commission d'enquête a examiné le dossier mis à la disposition du public ainsi que les avis des personnes publiques consultées, les 51 observations du public regroupées dans le procès-verbal de déroulement de l'enquête ainsi que les réponses apportées par le mémoire de Morlaix Communauté.

La commission a par ailleurs rencontré le maître d'ouvrage, visité certains lieux et rencontré ou échangé avec les interlocuteurs qu'elle a jugés pertinents. La commission a donné ses appréciations par thèmes.

La commission d'enquête estime aussi que :

- la concertation obligatoire préalable s'est déroulée conformément aux décisions prises par le conseil communautaire ;
- le choix des lieux dans lesquels se sont tenues les permanences, proposé par Morlaix Communauté, assurait un maillage géographique cohérent ;
- le dossier, malgré le manque de lisibilité dans les présentations des modifications entre le PLUi-H approuvé et les évolutions proposées, a néanmoins permis au public de comprendre l'évolution du document d'urbanisme. Toutefois, la commission d'enquête suggère que des améliorations soient apportées dans le document final pour en faciliter la lecture, la compréhension et l'interprétation ;
- les procédures successives d'évolution engagées depuis l'approbation du PLUi-H en février 2020, sont de nature à entraîner incompréhension et confusion dans l'esprit du public et peuvent parfois nuire à l'objectif d'information et de concertation avec la population.

Enfin, Morlaix Communauté envisage des évolutions qui apparaissent dans son mémoire

en réponse. Ces évolutions proviennent toutes d'une réflexion de sa part faisant suite aux avis et observations émis à l'occasion de cette enquête par les personnes publiques, le public ou la commission d'enquête.

La commission d'enquête apporte les conclusions suivantes sur les points de modifications du projet de révision "ciblée" N°1 du PLUi-H qui ont soulevé le plus d'observations ou qui lui paraissent les plus importantes :

1- Mise à jour des zones humides sur la commune de Guerlesquin. La commission estime que s'agissant de la prise en compte d'un document approuvé par toutes les parties prenantes et qui aurait déjà dû être prise en compte par le PLUi-H en vigueur, cette mise à jour est nécessaire.

2- Création ou modification de zones AU et classement de zones AU en zone A ou N

- A Garlan, compte tenu du faible enjeu, en effet seuls 1 950 m² constructibles supplémentaires sont ouverts à l'urbanisation, la commission propose de donner un avis favorable à la modification demandée.
- A Plouégat-Moysan, la commission donne un avis favorable à cette opération de bon sens.
- A Plouigneau, compte tenu de la très petite surface et de l'enjeu de sécurisation, la commission donne un avis favorable à cette opération.
- A Plourin-Lès-Morlaix, La commission donne un avis favorable aux évolutions des secteurs à urbaniser demandées par Morlaix Communauté notamment compte tenu de la compensation présentée.
- A Saint-Thégonnec Loc-Eguiner, compte tenu des justifications non consolidées apportées au projet de développement de l'entreprise Bosch, la commission demande 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. Si une extension supplémentaire s'avérait nécessaire à terme, la révision générale du PLUi-H envisagée pourrait la justifier et l'autoriser. Ce point fera l'objet d'une réserve.
- A Taulé, la commission donne un avis favorable au projet présenté.
- A Guerlesquin, la commission estime justifié l'abandon argumenté de ce projet de changement de zonage.

3- Création d'une zone UHcl à Henvic, La commission prend acte de la suppression de ce point de modification.

4- Intégration en zone U de parcelles classées en zone A ou N. La commission est favorable au point de modification n°4 présenté : intégration en zone U de parcelles

classées A ou N :

- A Pleyber-Christ, l'intégration de la parcelle YM 14 dans le cœur du bourg de Penvern est de bon sens, de plus cette ouverture à l'urbanisation est compensée.
- A Saint-Thégonnec Loc-Eguiner, la commission d'enquête est favorable à ce classement, dès lors que le règlement du zonage Uhc fixe des prescriptions permettant de réduire les impacts environnementaux.
- A Saint Martin des Champs, les réponses apportées par Morlaix communauté apportent les justifications à l'extension de la zone Uii.

5- Création de STECAL

- A Botsorhel, considérant que le projet n'est pas suffisamment abouti et ne justifie pas d'un caractère exceptionnel pour créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée dans une zone naturelle. la commission émet un avis défavorable. Ce point fera l'objet d'une réserve.
- A Lanmeur, elle considère que le projet modifié suivant les dernières propositions de Morlaix Communauté (limitation du projet au pas de tir de 50 mètres et son isolation acoustique) est de nature à limiter la taille et l'impact du projet. Sous ces conditions et moyennant la mise en place d'un dispositif d'assainissement, la commission d'enquête est favorable à la création de ce STECAL. De plus, elle recommande à Morlaix Communauté d'organiser avec la mairie et le propriétaire du site, une présentation du projet et de ses impacts (en particulier les nuisances sonores) aux riverains.
- A Pleyber-Christ, elle considère que le projet au gîte du Bulz, modifié suivant l'option n°3, à savoir implantation de la nouvelle construction au plus près des bâtiments existants, est de nature à limiter les impacts environnementaux. Sous cette condition, la commission d'enquête est favorable à la création de ce STECAL.
- A Plouégat-Guerrand, la commission d'enquête émet un avis favorable.

6- Réduction de reculs inconstructibles, dits « loi Barnier ».

Pour chacun des 6 sites proposés, les éléments de diagnostic, l'analyse du contexte paysager, architectural, urbain et paysager, et l'analyse des risques et nuisances présentés dans les dossiers répondent aux exigences de la loi. Lors des visites de terrain, la commission d'enquête a pu vérifier que les projets respectaient les objectifs de la loi Barnier de présentation des entrées de ville.

Concernant le site n°2 (ZA du Croissant à Henvic), la commission d'enquête note que Morlaix Communauté complétera le rapport de présentation afin d'apporter des précisions relatives à la réalisation de la voie de contournement du bourg. Elle recommande également de modifier le projet pour être conforme au projet présenté par le dirigeant de Trans-West pendant l'enquête, lequel a précisé qu'il n'envisageait que la réalisation des 1500 mètres carrés de bâtiment adossé au bâtiment existant.

La commission d'enquête émet un avis favorable à cette modification, avec la prise en compte des précisions apportées par Morlaix Communauté concernant le site n°2.

7- Réduction de la marge de reculs inconstructible à Saint-Martin des Champs, La commission est favorable à la proposition présentée.

8- Suppression d'un espace boisé classé à Plouégat-Guerrand. La commission d'enquête considère que la suppression des espaces boisés classés sur une partie des berges du Douron aura des effets bénéfiques sur la fonctionnalité écologique des berges et du cours d'eau. Elle émet un avis favorable.

9- Création ou suppression d'éléments paysagers. La commission d'enquête considère qu'à Botsorhel, Guimaëc, Saint-Thégonnec Loc-Eguiner et Plouégat-Moysan, l'incidence des mesures proposées par Morlaix Communauté pour la protection des éléments paysagers et l'adaptation au changement climatique est positive

S'agissant des éléments paysagers relatifs au stand de tir de Lanmeur (STECAL), le projet modifié suivant les dernières propositions de Morlaix Communauté, permettra de maintenir et renforcer les talus végétalisés situés sur les façades ouest et nord de la parcelle contribuant ainsi à la réduction des nuisances sonores et l'amélioration de l'intégration de l'espace de tir dans son environnement.

En final, la commission émet un avis favorable à la création ou la suppression des éléments paysagers proposés.

10- Rectification d'erreurs d'appréciation. La commission estime que les 11 corrections d'erreurs demandées sont sans incidence notable sur le PLUi-H et qu'elles peuvent donc être prises en compte. Concernant la demande formulée pour le compte de RTE à Pleyber-Christ, elle considère qu'au vu de sa très faible importance, elle pourrait aussi être prise en compte.

De plus la commission émet un avis sur d'autres aspects :

- La commission estime que le projet de révision « ciblée » du PLUi-H est compatible avec les documents cadres d'ordre supérieur.
- La commission estime que l'ensemble des modifications dont celles concernant les OAP qu'il est proposé d'apporter au PLUi-H, permet de répondre aux évolutions de l'aménagement du territoire communautaire tout en poursuivant les orientations définies dans le PLUi-H approuvé en 2020 et que les orientations inscrites au sein du PADD ne sont pas remises en cause.
- La commission d'enquête retient que les évolutions du règlement littéral et du règlement graphique envisagées sont nécessaires pour concrétiser les points de modification et les approuve.
- Sur un plan plus général, la commission 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.

- La commission recommande aussi que la nouvelle 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.
- Enfin la commission constate que Morlaix Communauté n'a pas renseigné les indicateurs prévus pour suivre la concrétisation du PLUi-H en vigueur, notamment ceux relatifs au développement urbain, à l'économie et à l'habitat. Ces indicateurs bénéficient pourtant d'une périodicité de suivi tous les ans ou tous les 3 ans sur la durée du PLUi. Morlaix Communauté annonce que le bilan à mi-parcours du PLH sera proposé à la validation du conseil communautaire début 2024. La commission recommande, pour un suivi efficace permettant si nécessaire d'effectuer des ajustements, que ce suivi soit régulier et soit exploité comme un outil de pilotage, en particulier en vue de la prochaine révision.

2.4.2- Avis

En conséquence, compte tenu des éléments développés ci-dessus, de la visite des sites concernés et des échanges avec les représentants de Morlaix Communauté, **la commission émet un avis favorable au projet de révision « ciblée » du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat présenté en 10 points, assorti de 3 réserves :**

1. que le projet final de révision "ciblée" N°1 prenne en compte les évolutions définies par Morlaix Communauté dans son mémoire en réponse.
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.
3. que le projet de STECAL à Botsorhel soit abandonné.

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.
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.
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.

3. SECONDE PARTIE : PROJET DE CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DU CLOCHER DE LA CHAPELLE NOTRE-DAME DE CALLOT A CARANTEC

3.1- Rappel du projet

Par courrier du 30/03/2023, l'architecte des bâtiments de France a adressé un courrier à Morlaix Communauté pour proposer un périmètre délimité des abords autour de la chapelle Notre Dame de Callot, en application de la loi n° 2016-925 du 07 juillet 2016 qui prévoit dans son article 75 la possibilité de modifier le périmètre de protection des monuments historiques. Ce périmètre peut être créé sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après enquête publique.

Par délibération du 10 juillet 2023, Morlaix Communauté a approuvé la proposition de l'architecte des bâtiments de France d'un nouveau périmètre délimité des abords (PDA) autour du clocher de la chapelle Notre-Dame de Callot.

Ce PDA, autour du clocher de la chapelle Notre-Dame de Callot, intègre la totalité de l'île Callot et ses abords y compris son accès depuis la ville.

La proposition de périmètre vise à harmoniser les différentes protections déjà présentes et à renforcer l'idée que l'île Callot est un ensemble où la chapelle est indissociable de son paysage insulaire. Ainsi, la proposition de périmètre englobe l'intégralité de l'île reprenant les limites du site classé par décret du 23/09/1984 et par arrêté du 18/05/1984.

3.2- Bilan de l'enquête

Le 30 août 2023, une permanence s'est tenue à Carantec.

Plusieurs personnes résidents de l'île se sont déplacées à cette occasion pour mieux comprendre l'objet du dossier.

Le 31 août 2023 et le 11 septembre 2023, la commission d'enquête a échangé par courriers électroniques avec M. Patrick CATHELAIN, ingénieur du patrimoine au sein de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Finistère pour mieux comprendre les objectifs du PDA.

Les réponses ont permis de mieux comprendre la finalité du projet de PDA qui est globalement d'avoir une gestion homogène de l'ensemble de l'île, quelque soit le secteur concerné par d'éventuels travaux (abord du monument historique ou site classé).

3.3- Analyse des observations formulées et appréciations de la commission d'enquête

Ce sujet a suscité 11 observations. 3 d'entre-elles sont nettement favorables (MO-R2 ; CA-C1 et CA-R2) et les 8 autres (CA-O1 ; CA-CO2 ; CA-CO3 ; CA-CO4 ; CA-CO6 ; CA-CO7 ; CA-CO9 et LA-O3) collectées lors des permanences, essentiellement à Carantec, ne formulent pas explicitement leurs avis favorables mais saisissent l'occasion de cette enquête pour alerter sur des points particuliers hors du cadre de cette enquête.

CA-01, CA-02, CA-03, CA-07, CA-09 : Mmes BALTAZAR-EON, LE CLOAREC, CHAUDET, MM. PONGE et BLANCHON s'interrogent sur l'impact du classement de la totalité de l'île

Callot dans le Périmètre délimité des abords.

CA-04 (M. MESSAGER) et CA-07 (M. GEOLTRAIN Président de l'association « Les Amis de Carantec ») s'interrogent sur les conséquences du classement proposé et du cumul des textes réglementaires.

CA-R1 : M. et Mme BENOIT déplorent l'impossibilité de consulter le dossier en mairie compte-tenu de la marée.

LA-03 : Mme JOUBIAUD, propriétaire d'une parcelle comprenant une construction légère sur l'île Callot, s'est vu refuser le droit de passer la nuit sur sa parcelle. Elle souhaite connaître les raisons de cette interdiction.

Dans son mémoire en réponse, Morlaix Communauté indique avoir pris note des remarques formulées pendant l'enquête.

Appréciation de la commission d'enquête :

Au cours de l'enquête le public concerné s'est exprimé très favorablement au nouveau périmètre de protection des abords du clocher de l'église Notre Dame de Callot. Les justifications complémentaires apportées par l'ABF à propos de la coexistence de différents textes ont permis de clarifier le dossier.

L'enquête a été l'occasion pour plusieurs résidents d'exprimer dans un courrier des problématiques, hors champ de l'enquête, concernant en particulier la sécurité incendie, et la gestion du site classé. Celles-ci méritent une réponse de Morlaix Communauté en lien avec la mairie de Carantec et les services concernés.

3.4- Conclusions et avis et avis de la commission d'enquête

3.4.1- Conclusions

Le dossier de PDA des abords du clocher de l'église de Notre Dame de Callot, complété par les échanges avec l'ABF est un dossier de qualité, dont la finalité est reconnue par le public qui s'est exprimé très favorablement, l'objectif allant dans le sens de la préservation du site exceptionnel de l'île Callot.

3.4.2- Avis

En conséquence, compte tenu des éléments développés ci-dessus et des échanges avec l'ABF et avec les représentants de Morlaix Communauté, **la commission émet un avis favorable** au projet de création d'un périmètre délimité des abords autour du clocher de la chapelle Notre Dame de Callot à Carantec, **assorti de 2 recommandations** :

1. examiner les remarques du courrier des résidents de l'île Callot du 13 septembre 2023 et y apporter des réponses en lien avec les services concernés
2. que les précisions apportées par l'ABF soient reprises dans le document final pour en faciliter la lecture, la compréhension et l'interprétation.

Ceci clôt le document « conclusions et avis de la commission d'enquête ».

Le 7 novembre 2023

La commission d'enquête :

Guy APPERE, Véronique LEMESTRE et Xavier MONTSERRAT