

Département du Finistère

Morlaix Communauté

- Révision N°1 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat
- 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**

Rapport d'enquête

Autorité organisatrice : Monsieur le Président de Morlaix Communauté

Commission d'enquête :

Président : Guy APPERE
Membres : Véronique LE MESTRE
Xavier MONTSERRAT

SOMMAIRE DU RAPPORT D'ENQUETE

1- OBJETS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

- 1.1- Préambule
- 1.2- Cadre juridique
- 1.3- Contexte et historique du PLUi-H
- 1.4- Les projets soumis à l'enquête publique unique

2- AVIS DES ORGANISMES CONSULTES

3- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- 3.1- Organisation de l'enquête
- 3.2- Composition du dossier mis à la disposition du public
- 3.3- Information du public
- 3.4- Clôture de l'enquête
- 3.5- Participation du public

4- SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

- 4.1- Procédure et dossier
- 4.2- Mise à jour des zones humides sur la commune de Guerlesquin
- 4.3- Création ou modification de zones AU et classement de zones U en zone A ou N
- 4.4- Création d'une zone UHcl à Henvic
- 4.5- Intégration en zone U de parcelles classées en zone A ou N
- 4.6- Création de STECAL
- 4.7- Réduction de reculs inconstructibles, dits « loi Barnier »
- 4.8- Réduction de reculs inconstructibles à Saint-Martin des Champs
- 4.9- Suppression d'un espace boisé classé à Plouégat-Guerrand
- 4.10- Création ou suppression d'éléments paysagers
- 4.11- Rectification d'erreurs
- 4.12- Périmètre délimité des abords à Carantec
- 4.13- Observations diverses

5- OBSERVATIONS ET QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

- 5.1- Consommation foncière
- 5.2- STECAL
- 5.3- Intégration en zone U de parcelles classées en zone A ou N - Projet Guyot à St-Martin-des-Champs.
- 5.4- PDA du clocher de la chapelle ND de l'île Callot à Carantec.
- 5.5- Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques et industrielles pour le développement de l'entreprise BOSCH à Saint-Thégonnec Loc-Eguiner

6- PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

7- MEMOIRE EN REPONSE

ANNEXES

1. OBJETS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

1.1- Préambule

Le présent document constitue le rapport d'enquête rédigé par la commission d'enquête créée pour émettre un avis sur les projets de révision « ciblée » du plan local d'urbanisme intercommunal et de création d'un périmètre délimité des abords du clocher de la chapelle Notre-Dame de Callot à Carantec, tous deux présentés à l'enquête publique unique par la communauté d'agglomération Morlaix Communauté.

Ce document rappelle ces 2 projets et relate le déroulement de l'enquête publique unique et il 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.

Un autre document « conclusions et avis de la commission d'enquête » analysera, en deux parties séparées, chacun des 2 projets et présentera 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.

1.2- Cadre juridique

La définition, le contenu du PLU et son élaboration sont encadrés par :

- le code de l'environnement : articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27, relatifs à l'enquête publique,
- le code de l'urbanisme : articles L.151-1 et suivants et R.151-1 à R.153-1 et suivants, relatifs à l'élaboration et l'évolution du plan local d'urbanisme,
- le code du patrimoine : articles L.621-30 à L.621-32 et R. 621-92 à R. 621-95, relatifs aux périmètres délimités des abords.

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.* »

1.3- Contexte et historique du PLUi-H

Morlaix Communauté est une communauté d'agglomération située au nord-est du département du Finistère, elle regroupe 26 communes.

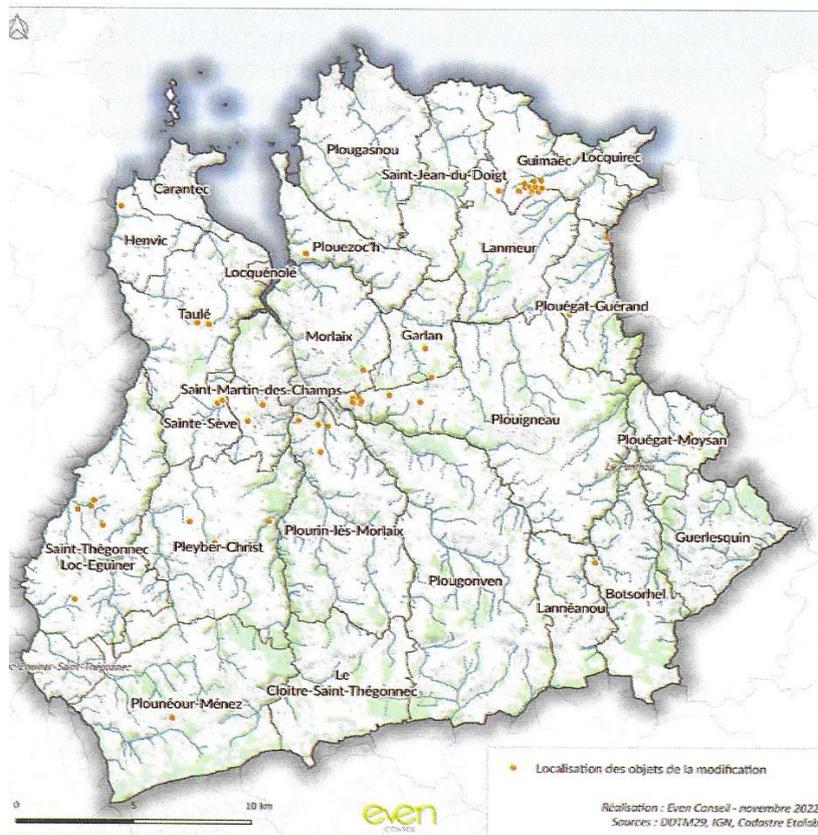
Troisième intercommunalité la plus peuplée du Finistère après Brest Métropole et Quimper Bretagne Occidentale, Morlaix Communauté comptait 64 133 habitants en 2017 et 64 524 habitants en 2020 (populations municipales INSEE).

La ville de Morlaix est située à 60 km de Brest et 180 km de Rennes et l'agglomération est traversée d'est en ouest par la voie express RN12 et par la voie ferrée Brest-Paris.

Son territoire s'ouvre au nord sur une façade littorale et au sud sur les Monts d'Arrée. A l'est, le Douron constitue la délimitation avec le département voisin des Côtes d'Armor.

Morlaix Communauté s'inscrit dans le territoire plus large du Pays de Morlaix (59

communes et 128 830 habitants), aux côtés de Haut-Léon Communauté et de la Communauté de communes du Pays de Landivisiau.



Territoire de Morlaix Communauté et de ses 26 communes

Morlaix Communauté, Communauté d'agglomération, exerce les compétences en matière de planification depuis le 1er décembre 2015 sur le territoire de ses 26 communes. Morlaix Communauté a élaboré son plan local d'urbanisme à l'échelle intercommunale et ce plan a été approuvé le 10 février 2020.

Ce PLUi-H se substitue aux documents d'urbanisme pré-existants sur chaque commune. Les autorisations d'urbanisme sont instruites au regard des nouvelles règles du PLUi-H qui comprend :

- un rapport de présentation,
- le projet d'aménagement de développement durables (PADD), clé de voûte du PLUi-H, qui exprime le projet politique de la collectivité à l'horizon des 20 prochaines années,
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de deux types : sectorielles ou thématiques,
- le règlement qui fixe, en cohérence avec le PADD, les règles opposables aux projets de constructions, aménagements ou installations. Il comprend un document graphique qui délimite à la parcelle les différentes zones du territoire (zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles) et les repères graphiques, notamment des éléments bâtis ou naturels à préserver et un règlement écrit qui fixe les règles applicables sur l'ensemble du territoire (occupations et utilisations du sol, hauteur,

- implantation des constructions...),
- un programme d'orientations et d'actions (POA), document stratégique et opérationnel qui décline la politique de l'habitat de Morlaix Communauté. Il définit les orientations et actions à mener pour atteindre les objectifs fixés,
 - Les annexes compilent diverses informations susceptibles d'avoir une incidence sur l'utilisation et l'occupation des sols : servitudes d'utilité publique (monuments historiques, protection des captages ...), secteurs affectés par le bruit, zonage d'assainissement, droit de préemption...

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la collectivité pour son territoire sont déclinées dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Ce document constitue le cœur du projet de PLUi-H et se décline autour de 4 axes :

- Axe 1 – Construire l'aménagement d'un territoire à 26 communes. Cet axe est largement détaillé au sein du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) qui comprend les moyens de mise en œuvre de la politique habitat, notamment pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement.
- Axe 2 – Inventer un territoire attractif.
- Axe 3 – Développer l'économie du 21ème siècle.
- Axe 4 – Promouvoir un habitat durable et diversifié.

Le plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) est un document vivant qui doit évoluer et s'ajuster pour accompagner le développement et l'aménagement du territoire communautaire.

Une procédure de modification n°1 du PLUi-H a ainsi été engagée en mars 2021. Elle avait notamment pour objet, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), d'adapter le règlement du PLUi-H ainsi que ses orientations d'aménagement et de programmation. Le dossier lié à cette procédure de modification n°1 du PLUi-H a été approuvé par le conseil communautaire le 30 janvier 2023.

Parallèlement, une procédure de mise en compatibilité du PLUi-H dans le cadre d'une déclaration de projet a été engagée le 31 mai 2021. Elle avait pour objet, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), l'extension du périmètre de la carrière du Ruvernison sur les communes de Pleyber-Christ et Saint Thégonnec Loc-Eguiner. Le dossier lié à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLUi-H a été approuvé par le Conseil communautaire le 30 janvier 2023.

1.4- Les projets soumis à l'enquête publique unique

Par délibération D21-170 du 13 septembre 2021, le conseil de Morlaix Communauté a prescrit la révision n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) en vigueur depuis février 2020.

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.

Il a été procédé du mercredi 30 août 2023 à 9h00 au mardi 3 octobre 2023 à 17h30 à une enquête publique unique portant sur :

- **la procédure de révision n°1 du PLUi-H** qui est rendue nécessaire afin d'adapter notamment 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 précisés 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 « loi 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.
- **la création d'un périmètre délimité des abords (PDA)** autour du clocher de la chapelle Notre-Dame de Callot, intégrant la totalité de l'île Callot et ses abords y compris son accès depuis la ville. Ce périmètre vise à prendre en compte tous les espaces nécessaires à la mise en valeur des abords de ce monument historique et à simplifier le système de protection dont bénéficie l'île.

Nota : les informations suivantes décrivant les projets d'évolution du PLUi-H et de création d'un PDA à Carantec sont issues du dossier rédigé par Morlaix Communauté dans le cadre de la présente enquête publique et mis à la disposition du public.

1.4.1- 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, cet inventaire permettant de répondre aux dispositions du SDAGE Loire-Bretagne et du SCoT Trégor (en vigueur en 2017). Elle a donc sollicité la commission locale de l'eau (CLE) du SAGE de la Baie de Lannion pour le réaliser.

Cet inventaire a été réalisé conjointement par le comité des bassins versants de la Lieue

de Grève, le syndicat mixte du Trégor et le bassin versant Vallée du Léguer. Il a été approuvé en juin 2017. Néanmoins la commune ne l'avait pas encore 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.

De ce fait, il s'agit 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.

La pièce réglementaire « règlement graphique » serait donc modifiée (planches n°38, 39 et 45).

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

Au sein du PLUi-H de Morlaix Communauté, une enveloppe globale de 260 ha de surfaces à ouvrir à l'urbanisation en extension pour l'habitat a été définie au regard des besoins de production de logements pour les 20 prochaines années.

1.4.2.1- Garlan

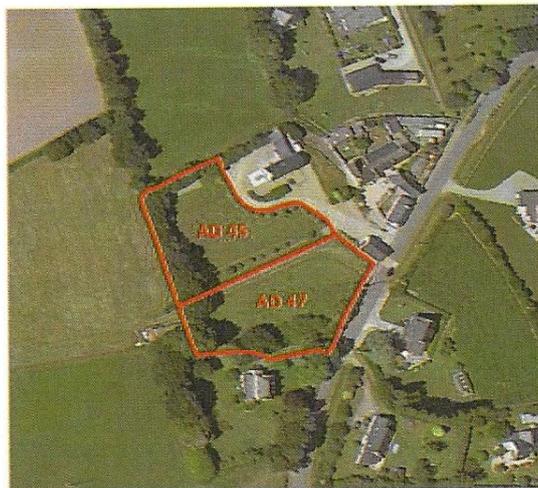
La commune de Garlan dispose d'une surface en extension à vocation d'habitat de 5,2 ha, répartie en 5 zones 1AUH. Ces espaces ouverts à l'urbanisation, délimités lors de l'élaboration du PLUi-H, répondaient à la stratégie de développement du territoire communal au moment de la création du PLUi.

Le secteur 1AUH (zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et activités compatibles avec l'habitat), dont la vocation dominante est l'habitat, délimite les espaces destinés à être ouverts à l'urbanisation à court terme. Les commerces, services et activités compatibles avec le voisinage d'habitations sont également autorisés.

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. Ce secteur stratégique est située en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine du centre-bourg de la commune, à proximité des équipements et des services et présente déjà un porteur de projet pour l'aménagement de cette zone.

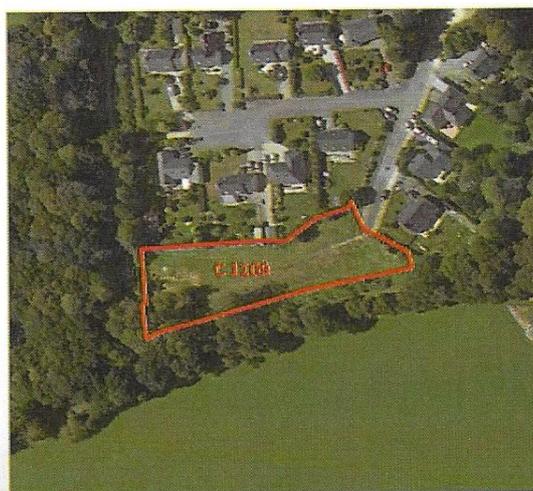
Un nouveau secteur 1AUH serait donc créé sur ces deux parcelles.

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.



Localisation de la future zone 1AUH

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



Localisation de la parcelle qui sera classée en zone N

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.

Les pièces réglementaires suivantes seraient donc modifiées :

- le règlement graphique ;
- le dossier d'OAP sectorielles par la création d'une nouvelle OAP N°034 à Porsmocaër en remplacement de celle, à Coat Raden portant le numéro OAP N°035 au PLUi-H en vigueur qui serait supprimée.



1.4.2.2- Plouégat-Moysan

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

Le secteur 1AUS délimite les zones à urbaniser à court terme, à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif, qu'ils soient éducatifs, hospitaliers, de santé, sportifs, relatifs au traitement des eaux usées, aux déchetteries, aux cimetières, ...

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.

Toutefois, ce terrain, localisé sur la parcelle ZD n°16, est dégradé et son accès difficile et même 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.

Afin de permettre l'aménagement de ce nouvel équipement, les parcelles B N°1433 et 1435 seraient classées en zone 1AUS.



Esquisse du projet de complexe sportif

La zone A correspond aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Il couvre des espaces ouverts constitués de parcelles cultivées, d'espaces de serres et d'espaces bâtis correspondant à des bâtiments agricoles mais aussi à des bâtiments d'habitat diffus ou des hameaux.

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. Ainsi, le terrain de foot actuel de la commune, situé sur la parcelle ZD n°16, aujourd'hui en zone US, serait classé en zone A.

Les pièces réglementaires suivantes seraient donc modifiées :

- le règlement graphique
- le dossier d'OAP sectorielles par création d'une nouvelle OAP N°205 à Croas ar Salut 2

1.4.2.3- 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 1AUH (zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et activités compatibles avec l'habitat), dont la vocation dominante est l'habitat, délimite les espaces destinés à être ouverts à l'urbanisation à court terme. Les commerces, services et activités compatibles avec le voisinage d'habitations sont également autorisés.

Le secteur de l'école La Chapelle du Mur est situé à 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. Néanmoins, l'OAP de la Voie Romaine (n°109 dans le dossier des OAP sectorielles), localisée au sud de la voie rapide, disposera d'un accès sur une voie communale (Voie Romaine). Pour l'OAP de la route de l'école de la Chapelle du Mur (n°99 dans le dossier des OAP sectorielles), son accès est quant à lui prévu au sud, directement sur la RD 712.

Un autre accès est possible et a été défini pour cette OAP, depuis la rue de l'école, à la pointe nord-ouest du secteur. Les entrées et sorties dans le futur lotissement seraient 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 rendue 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.



Schéma illustratif relatif au présent point de modification (Territoire +)

Les pièces réglementaires suivantes seraient donc modifiées :

- Le règlement graphique par le classement en 1AUH d'une infime partie de la parcelle ZB n°37, au nord-ouest de l'OAP,
- Le dossier d'OAP sectorielles par la modification de l'OAP N°275 secteur route de l'école de la chapelle du Mur (ou N°99 ?).

1.4.2.4- Plourin-Lès-Morlaix

Le secteur 1AUH (zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et activités

compatibles avec l'habitat), dont la vocation dominante est l'habitat, délimite les espaces destinés à être ouverts à l'urbanisation à court terme. Les commerces, services et activités compatibles avec le voisinage d'habitations sont également autorisés.

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.

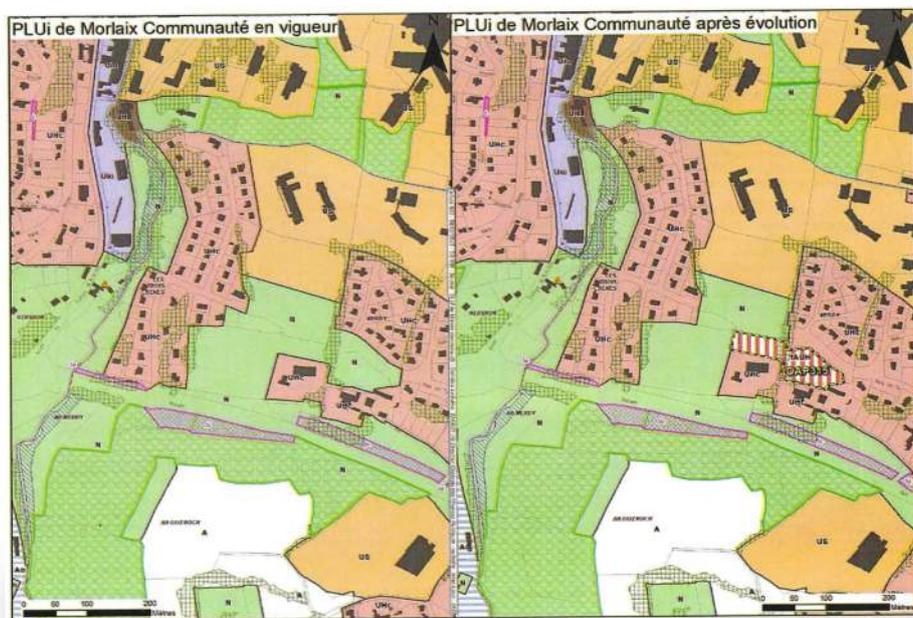
Ces espaces ouverts à l'urbanisation, délimités lors de l'élaboration du PLUi-H, répondaient à la stratégie de développement du territoire communal.

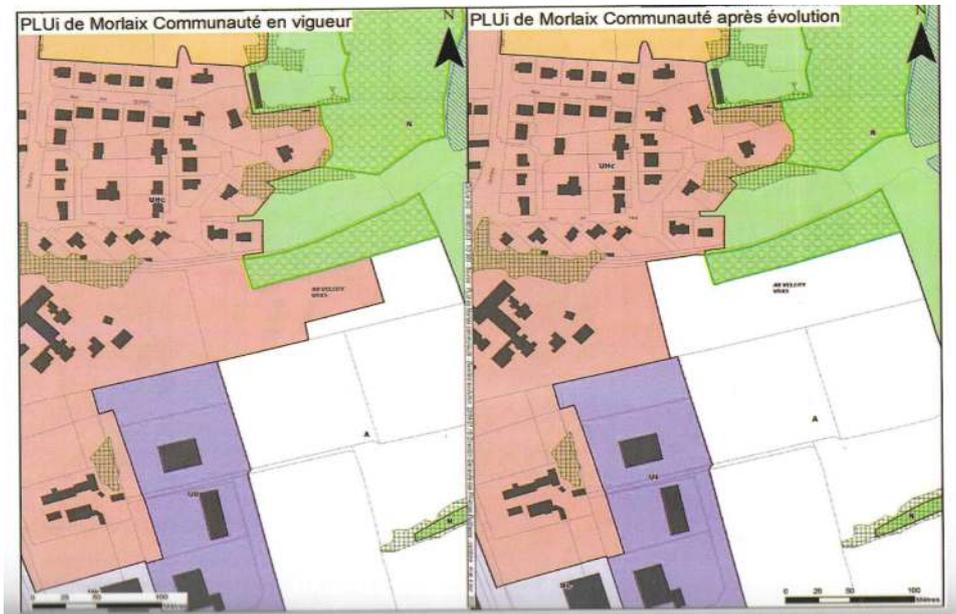
En effet, dans le PLUi-H en vigueur, la commune de Plourin-lès-Morlaix présente une parcelle AH n°172, classée en UHc mais non construite. Cette parcelle est située au sud d'un lotissement (Roz an Héol), cependant elle a actuellement un usage agricole. Selon la commune, ce secteur n'apparaît plus être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

Ce secteur est situé en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine. Le classement d'une zone 1AUH à cet emplacement vient combler l'espace encore non urbanisé au sud-ouest du lotissement Park An Ty, espace naturel relativement enclavé. Par ailleurs, ce secteur est localisé à proximité des équipements et services de la commune (école primaire, zone commerciale...) ainsi que de la limite avec la ville de Morlaix. Un nouveau secteur 1AUH serait donc créé sur ces parcelles.

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.





Les pièces réglementaires suivantes seraient donc modifiées :

- le règlement graphique par le classement en 1AUH des parcelles AI 187, 185 et pour partie les parcelles AI 174, 188 et 189. La voirie existante, artificialisée serait intégrée en zone UHC
- le dossier d'OAP sectorielles par la création de l'OAP N°315 secteur Merdy.

1.4.2.5- Saint-Thégonnec Loc-Eguiner

Le secteur 1AUii (zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques à dominante industrielles), dont la vocation dominante est l'activité industrielle, est destiné, à court terme, à l'accueil et au développement d'activités économiques. Aussi, suivant la même logique que les zones AUH, 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 ainsi de limiter les nuisances vis-à-vis des zones habitées.

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

Dans le PLUi-H en vigueur, la commune de Saint-Thégonnec Loc-Éguiner compte trois zones urbaines à vocation d'activités économiques mixtes (Ui) sur son territoire et deux zones à urbaniser (1AUi), mais n'a aucune délimitation de zone urbaine à vocation d'activités économiques à dominantes industrielles (Uii).

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 interdisant les chaudières à fioul et du ralentissement du marché des chaudières, elle en a stoppé la production depuis le mois de juin 2022. La société a en contrepartie, 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 étant la seule à produire ce type de ballon pour le groupe Bosch, elle souhaite étendre davantage son activité et gagner en compétitivité. Selon les prévisions annoncées, dès 2024 l'usine sera en mesure de produire quotidiennement entre 350 et 400 ballons ainsi que de redéployer la plupart de ses opérateurs de production de chaudière 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, afin de maintenir l'usine Bosch sur ce site et de répondre à ses besoins, les 3 parcelles ciblées seraient classées en zone 1AUii.

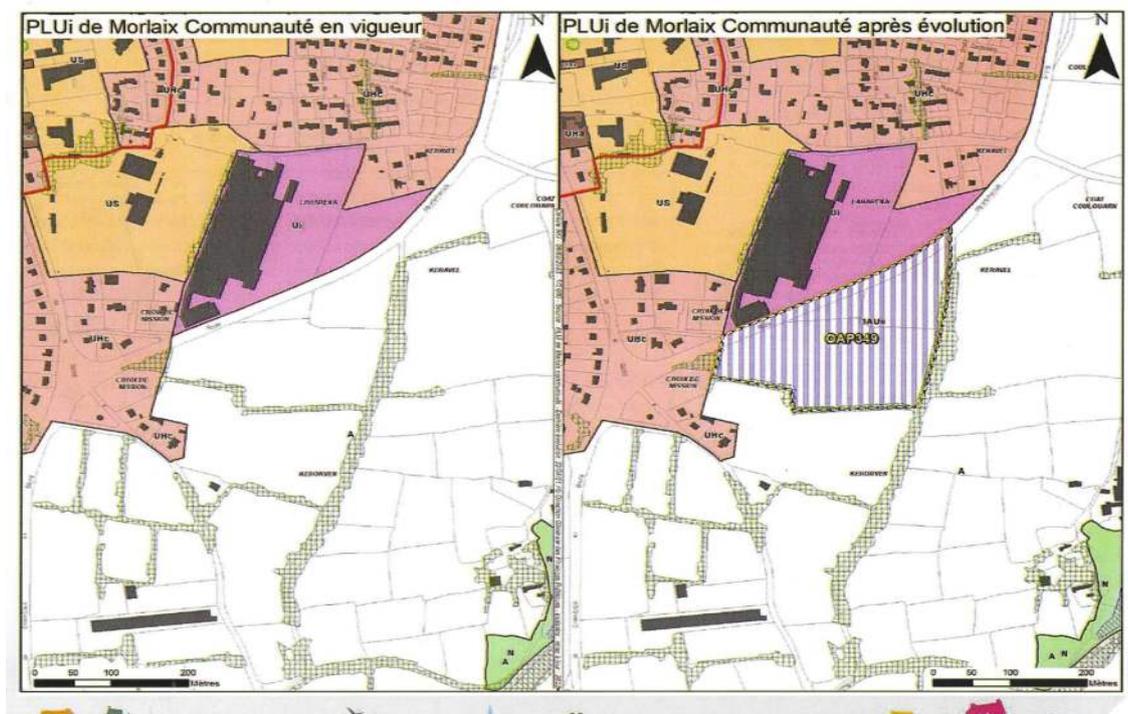
Pour son développement, l'usine Bosch a besoin d'une superficie d'environ 4 ha. *« Au regard de la réalité économique et sociale : l'entreprise est installée depuis près de 30 ans sur ce site, plus de 200 personnes y travaillent et ont construit et/ou adapté leur vie personnelle en conséquence, ... Il est inenvisageable de délocaliser le site. »*

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

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. Un prélèvement de 4 ha ne représente que 1,3% de la surface totale exploitée. *« Compte tenu de départs à la retraite d'exploitants agricoles de la commune prévus et sans reprise certaine, des terres agricoles seront probablement disponibles dans les prochaines années et permettront de compenser cette perte de surface. »*

Les pièces réglementaires suivantes seraient donc modifiées :

- le règlement graphique par le classement en 1AUii des parcelles AL 4,5 et 6,
- le dossier d'OAP sectorielles par la création de l'OAP N°349 secteur rue du Château.



1.4.2.6- Taulé

Le secteur 1AUi (zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques mixtes) dont la vocation dominante est l'activité économique, est destiné, à court terme, à l'accueil et au développement d'activités économiques. Aussi, suivant la même logique que les zones AUH, le PLUi-H identifie des zones AUi (1AUi et 2AUi) 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 doit permettre de renouveler l'offre en foncier économique.

Dans le PLUi-H en vigueur, la commune de Taulé compte six zones urbaines à vocation d'activités économiques mixtes (Ui) sur son territoire, ainsi qu'une zone à urbaniser à court terme (1AUi) et une à long terme (2AUi).

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 devrait servir au stockage et la préparation des légumes, ainsi qu'à la logistique avec des quais de chargement (aires de manœuvre pour les poids lourds à prévoir).

Afin d'anticiper les besoins de développement d'Hotgame & Biomas, la SCI des Alouettes

l'actuelle friche Tilly-Sabco, en y accueillant un nouveau projet.

D'autre part, dans le PLUi-H en vigueur, une extension sur plus de 36 ha en zone 1AUi (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.

Par ailleurs, les terrains concernés ne se situent pas dans une zone d'activité économique intercommunale prévue au schéma des ZAE.

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. La mise à jour de l'inventaire a libéré 0,26 ha de surface constructible au sein de la zone Ui située au nord du centre-bourg et dans celle au sud du bourg, cela a permis de libérer 1,93 ha de surface constructible.

De ce fait, il n'est pas nécessaire de définir une nouvelle zone d'extension dédiée à l'économie sur la commune de Guerlesquin.

1.4.3- 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. Ce secteur n'a pas été identifié au sein du SCoT du Pays de Morlaix et ne peut ainsi être classé en zone urbaine.

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

Le point de modification n°4 de la révision du PLUi-H de Morlaix Communauté concerne pour trois communes, l'intégration en zone U de parcelles classées actuellement en A ou en N, conformément à l'application de l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme : *« ...peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »*

1.4.4.1- 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.

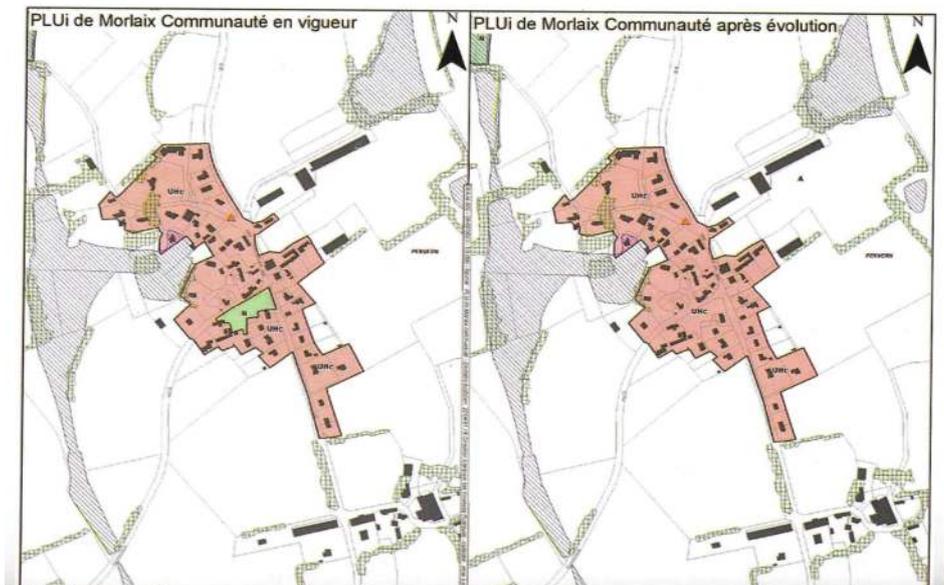
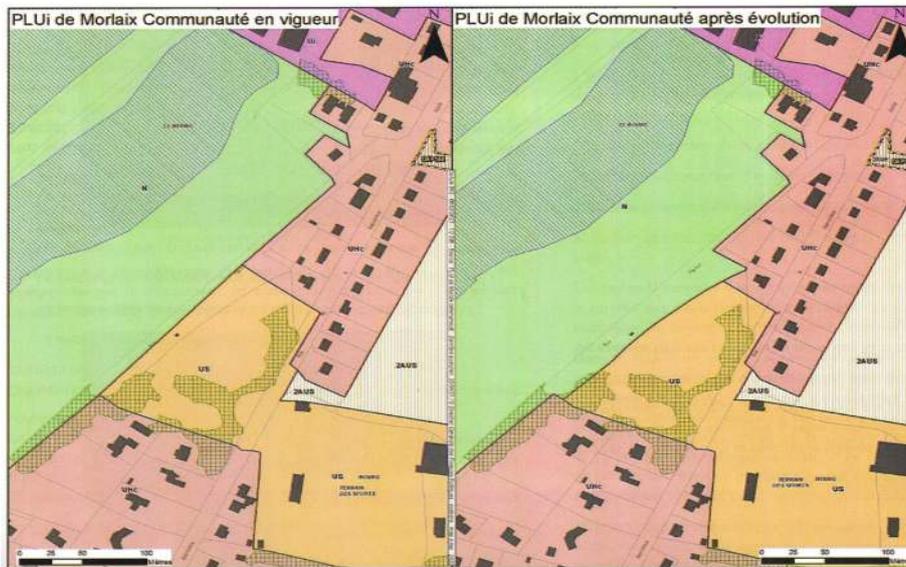
La collectivité projette sur cette parcelle la commercialisation de 2 ou 3 lots à bâtir, l'aménagement d'un parking et un traitement paysager du terrain. Cette ouverture à l'urbanisation serait compensée sur la commune par le classement de la parcelle ZP n° 118 (classée actuellement en zone Us) située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

Le règlement graphique serait modifié.

La superficie de la nouvelle zone classée en UHc est de 0,29 ha et la surface compensée

classée en N est de 0,29 ha.

Ce classement d'une parcelle qui forme une dent creuse au sein du village de Penvern permet de limiter l'étalement urbain. L'incidence sur le milieu naturel serait compensé par le classement d'une parcelle en N et réduit par les mesures de réduction qui s'appliquent au règlement de la zone Uhc.



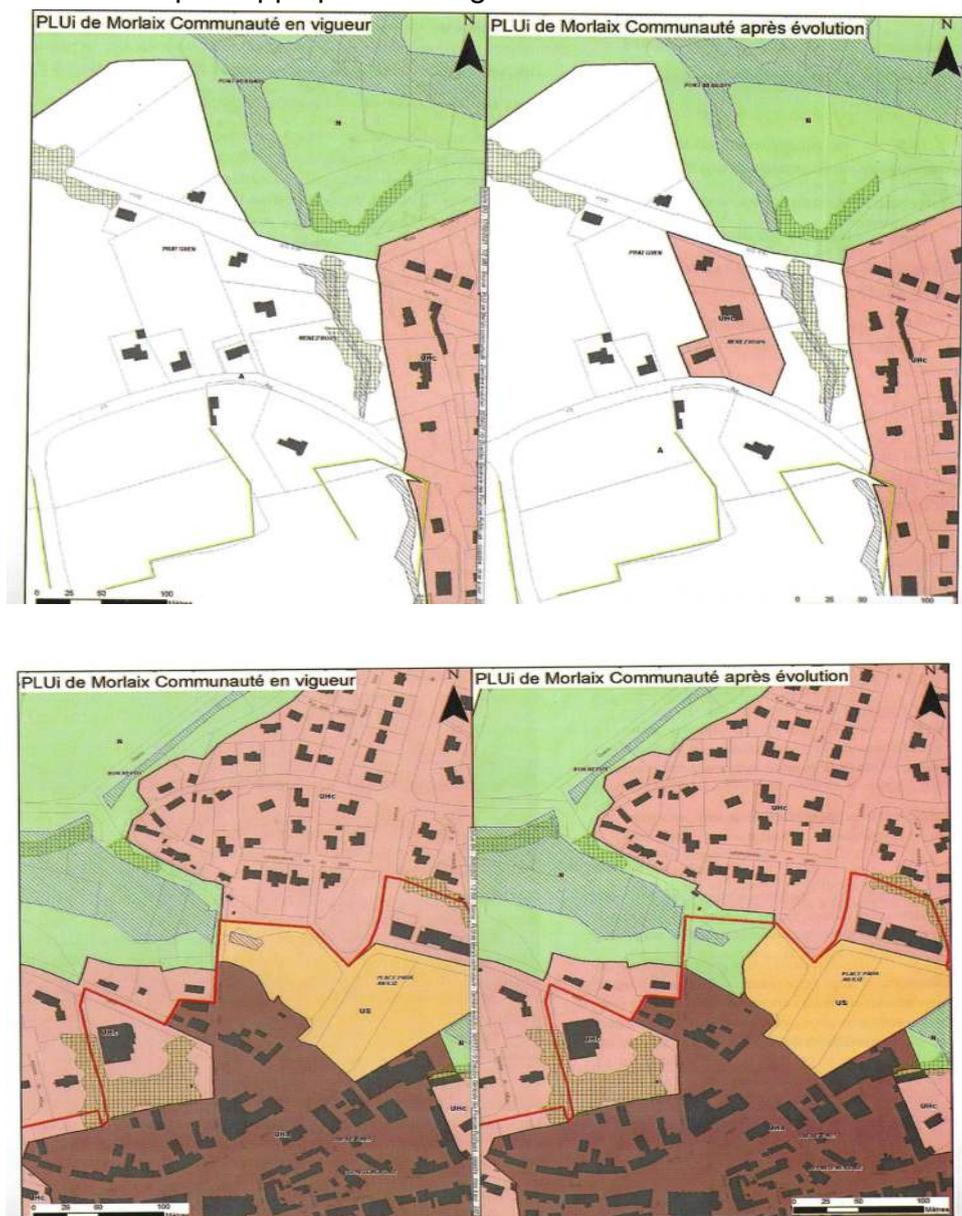
1.4.4.2- Saint-Thégonnec Loc-Eguiner

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.

Le règlement graphique serait modifié.

La superficie de la nouvelle zone classée en UHc est de 0,67 ha et la surface compensée classée en N est de 0,4 ha.

Les parcelles proposées à l'urbanisation présentent des haies, une prairie en période de reconquête par la biodiversité et des zones humides en bordure. L'incidence sur le milieu naturel serait compensé par le classement de certaines parcelles en N et réduit par les mesures de réduction qui s'appliquent au règlement de la zone Uhc.



1.4.4.3- Saint-Martin des Champs

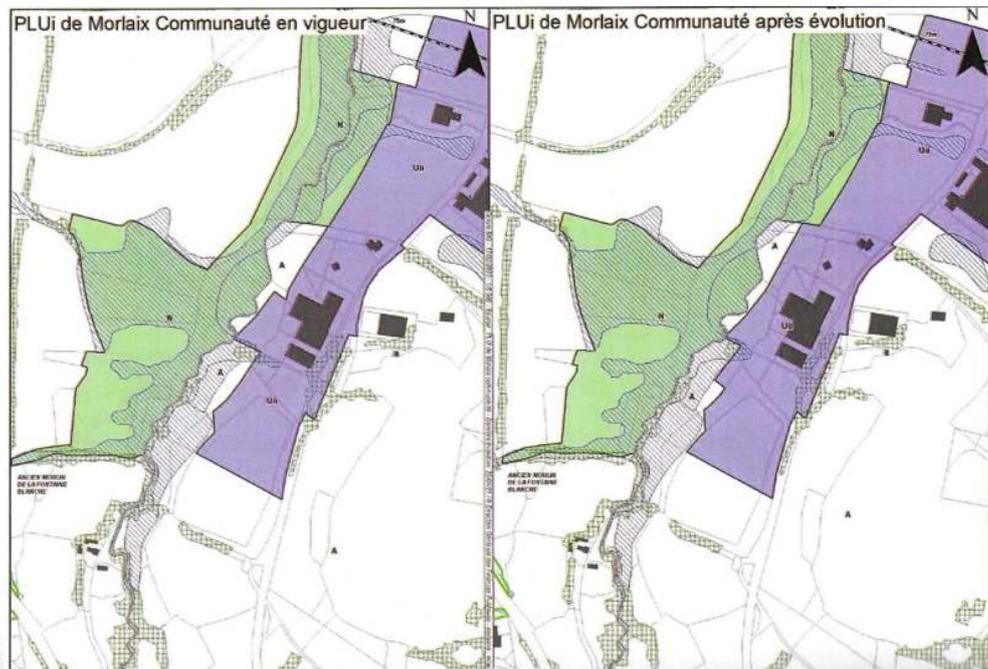
La commune de Saint-Martin des Champs souhaite permettre à la société industrielle Guyot environnement de poursuivre son développement dans le cadre de la transformation de son site en centre de tri performant. Pour cela, certaines parcelles classées en zone non constructible en bordure de son site doivent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

Le règlement graphique serait modifié.

La superficie de la nouvelle zone classée en Uii est de 0,34 ha.

Les impacts sur le milieu naturel seraient réduits par les mesures de réduction qui s'appliquent au règlement de la zone Uii, l'extension du bassin de rétention a pour objectif d'améliorer la gestion des eaux pluviales du site et de préserver les milieux aquatiques alentour.



1.4.5- Création de STECAL

L'article L151-13 du code de l'urbanisme stipule que « ...le règlement peut à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées... ». Le PLUi-H en vigueur compte 28 STECAL, le projet de révision en prévoit 4 supplémentaires.

1.4.5.1- 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.

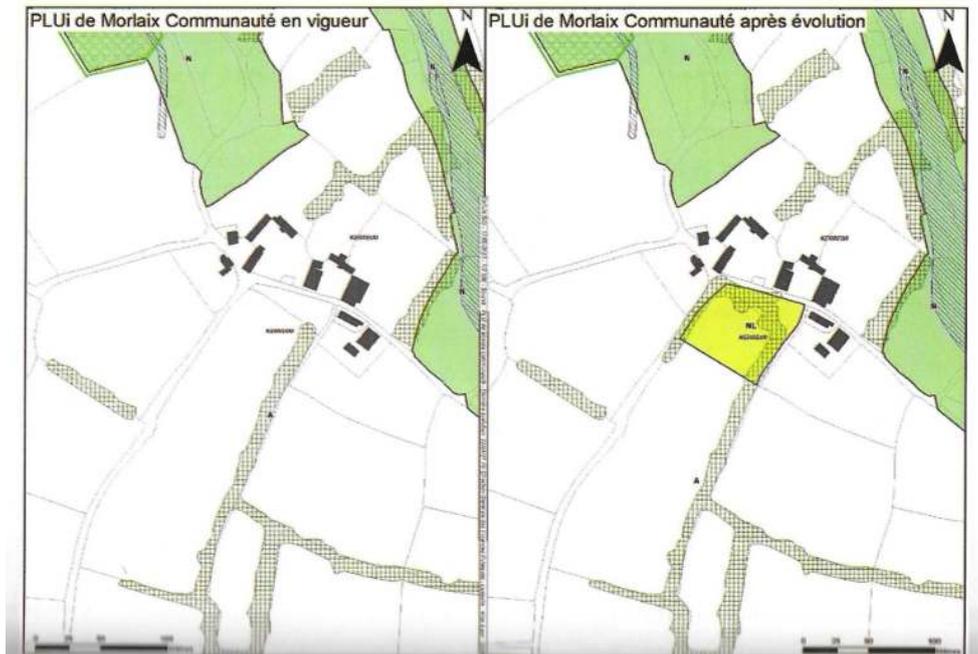
Le règlement graphique serait modifié et le règlement écrit complété par :

« Pour le secteur de Kerreur à Botsorhel, les « nouveaux hébergements touristiques et hôteliers » seront autorisés aux conditions cumulatives suivantes :

- qu'ils aient une vocation touristique,
- qu'ils soient limités à 10 constructions nouvelles,
- que la surface de plancher ainsi que l'emprise au sol de chaque nouvelle construction n'excèdent pas 20 mètres carré,
- que la hauteur n'excède pas 4 mètres au point le plus haut,

- que les bâtiments ne compromettent ni l'activité agricole ni la qualité paysagère du site .

Le projet de camping rural prend place sur une zone de prairie et peut avoir des incidences sur les haies et la biodiversité. Le règlement permet de limiter l'impact sur les haies et de mettre en place des mesures de compensation. L'artificialisation des sols est limitée aux 10 constructions autorisées.



1.4.5.2- 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 signature acoustique 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.



Projet n°1



Projet n°3



Le règlement graphique serait modifié : parcelles classées en NST et haies bocagères protégées.

Le règlement écrit serait modifié : création d'un nouveau secteur NST.

Le projet a des impacts sur les haies bocagères et les talus en limite, augmente le taux d'imperméabilisation des sols et présente des enjeux en terme d'intégration paysagère. Les mesures proposées par le porteur de projet et reprises au règlement visent à réduire ces impacts.

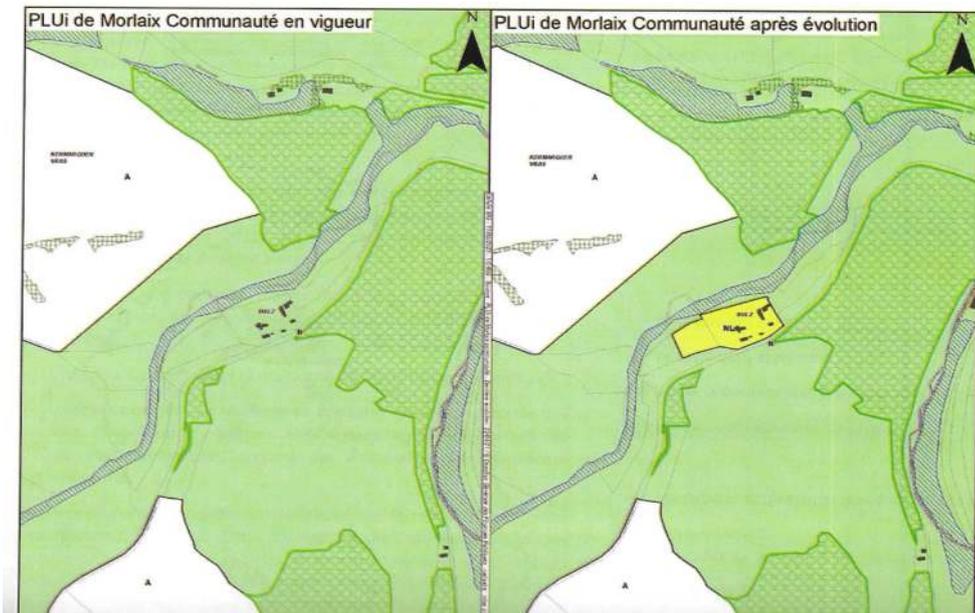
1.4.5.3- Pleyber-Christ

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 ».

Le règlement graphique serait modifié : parcelles classées en NST et haies bocagères protégées.

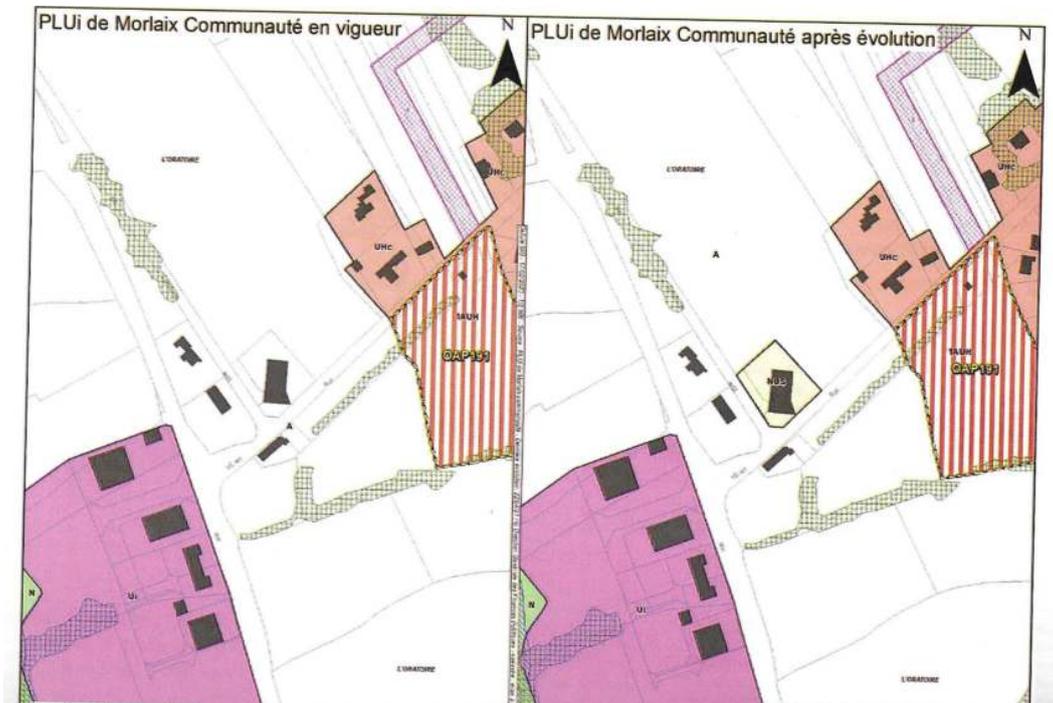
Le règlement écrit serait modifié : création d'un nouveau secteur NST

Le projet a des impacts sur les haies bocagères et talus en limite, augmente le taux d'imperméabilisation des sols et présente des enjeux en terme d'intégration paysagère. Les mesures proposées par le porteur de projet et reprises au règlement visent à réduire ces impacts.



1.4.5.4- 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 règlement graphique serait modifié et le règlement écrit serait complété par l'ajout d'une zone NUS « zone naturelle à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif ».

Ce projet n'a pas d'enjeu majeur sur le milieu naturel.

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

Morlaix Communauté est traversée par des routes classées 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 classées à grande circulation* ».

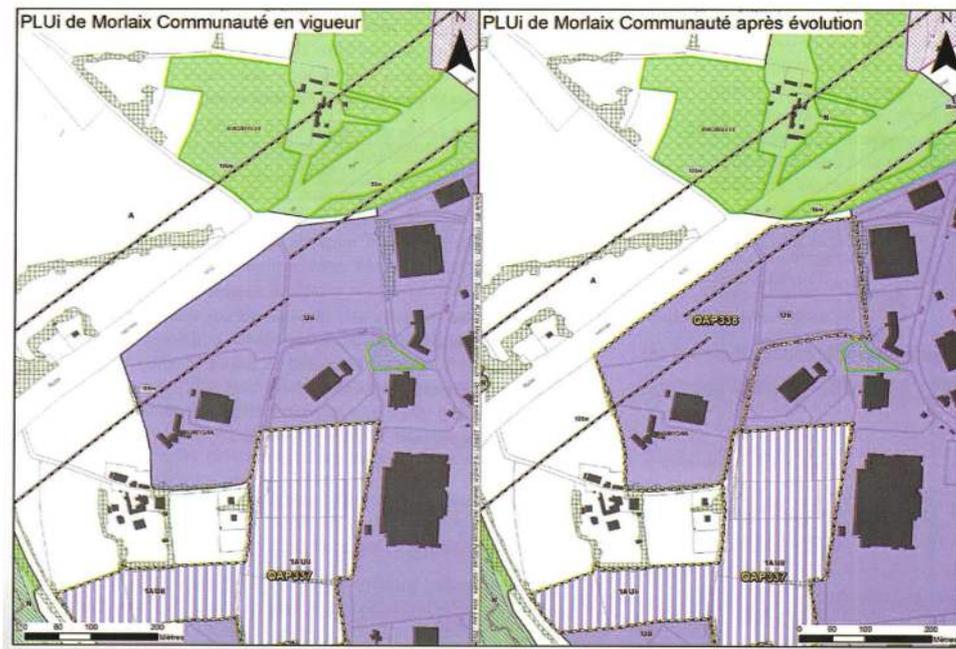
Différentes réflexions d'aménagement et de projets amènent Morlaix Communauté à se saisir des dispositions de l'article L111-8 du code de l'urbanisme afin de lever cette inconstructibilité sur 6 sites.

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

Des parcelles d'une superficie totale de 87 560 m² en bordure de la RN12, sont classées en zone Uii (zone urbaine à vocation d'activités économiques à dominante industrielle). Elles sont concernées par une marge de recul de 100 m, une des parcelles au nord-est fait déjà l'objet d'une dérogation avec une marge de recul de 50 m.

Un bassin de rétention d'eaux pluviales a été réalisé sur l'une des parcelles.

L'objectif du projet est d'optimiser le foncier à vocation économique, non exploité aujourd'hui. Des entreprises existantes ont des réflexions d'extension et des entreprises externes se sont intéressées à ce secteur ; un projet de voirie de desserte interne à la zone est en cours d'étude.



Le règlement serait complété par des règles concernant la qualité de l'urbanisme (en termes de stationnement, volumétrie et implantation des bâtiments), de qualité architecturale, de qualité paysagère, de sécurité et de nuisances.

La carte de l'OAP et le règlement graphique seraient modifiés.

Une partie des parcelles concernées se situent dans le périmètre de protection de 500 m autour du château de Bagatelle.

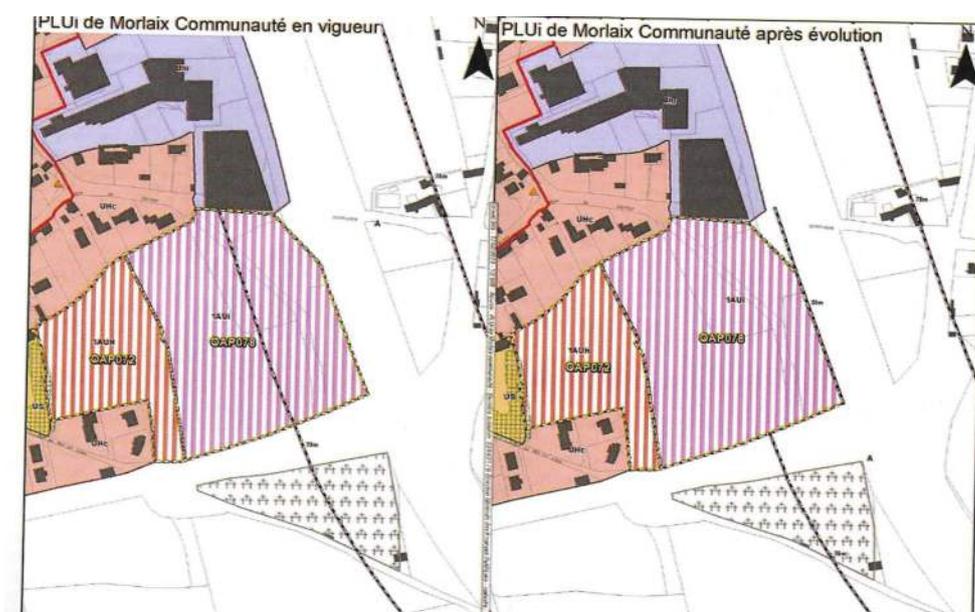
L'urbanisation de ce secteur a des incidences sur le milieu naturel, augmente le taux d'artificialisation des sols et présente des enjeux d'intégration paysagère renforcés par la présence du château.

Les règles inscrites au règlement visent à éviter les impacts (les milieux compris dans la nouvelle marge de recul seront maintenus en prairie et plantés de bosquets d'arbres) et à les réduire (maintien des éléments arborés et réduction de l'artificialisation).

1.4.6.2- Site 2 : Zone d'activité du Croissant à Henvic

Des parcelles d'une superficie de 22 431 m² en bordure de la RD58, sont classées en zone 1AU_i (zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques mixtes). Elles sont concernées par une marge de recul de 75 m.

L'objectif du projet est de permettre à la société TRANSWEST, filiale du groupe BREGER d'étendre son site en construisant deux nouveaux bâtiments de 2 800 et 1 000 m² de hauteur 6,5 m et 11m.



Le règlement serait complété par des règles concernant la qualité de l'urbanisme (en terme de stationnement, volumétrie et implantation des bâtiments), de qualité architecturale, de qualité paysagère, de sécurité et de nuisances.

La carte de l'OAP et le règlement graphique seraient modifiés.

Le site est dans le périmètre de protection de 500 m autour du clocher de l'église.

L'urbanisation de ce secteur augmente le taux d'artificialisation des sols et présente des enjeux d'intégration paysagère renforcés par la présence de l'église.

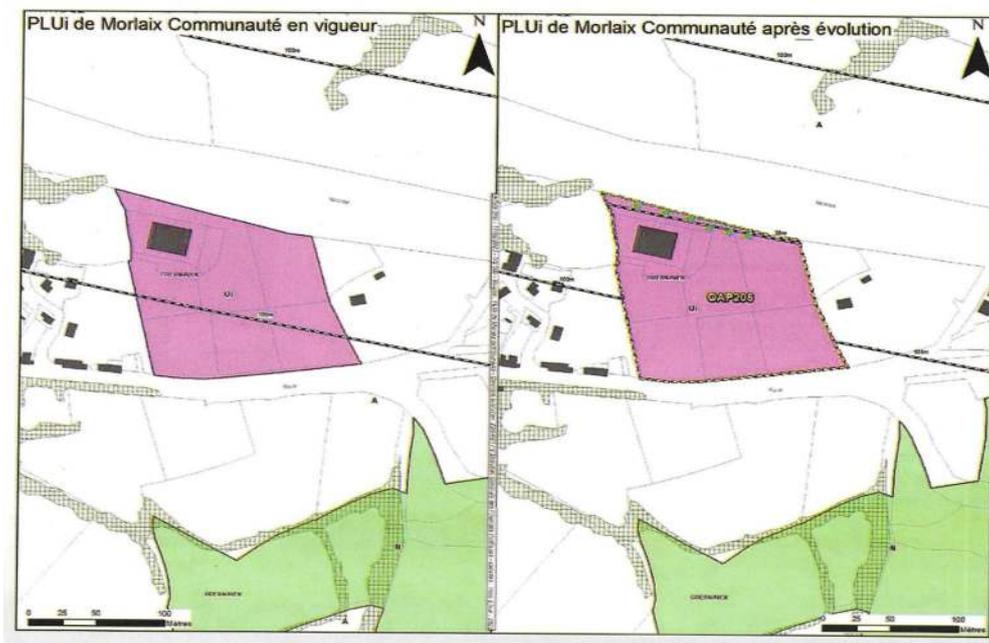
Les règles inscrites au règlement visent à réduire les impacts (maintien des éléments arborés et réduction de l'artificialisation).

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

Des parcelles d'une superficie de 18 283 m² en bordure de la RN12 sont classées en zone U_i (zone urbaine à vocation d'activités économiques mixtes). Elles sont concernées par

une marge de recul de 100 m, deux parcelles sont par ailleurs, concernées par une marge de recul de 15 m par rapport à la RD712.

L'objectif du projet est d'optimiser le foncier à vocation économique aujourd'hui non exploité. Un permis d'aménager de la zone a été accordé le 06/11/2014 et la zone est viabilisée, un projet de construction d'une CUMA (Coopérative d'utilisation de matériel agricole) est en cours avec un permis de construire accordé.



Le règlement serait complété par des règles concernant la qualité de l'urbanisme (en terme de stationnement, volumétrie et implantation des bâtiments), de qualité architecturale, de qualité paysagère, de sécurité et de nuisances.

La carte de l'OAP et le règlement graphique seraient modifiés.

L'urbanisation de ce secteur a des impacts sur le milieu naturel, augmente le taux d'artificialisation des sols et présente des enjeux d'intégration paysagère.

Les règles inscrites au règlement visent à réduire les impacts (maintien des éléments arborés et réduction de l'artificialisation).

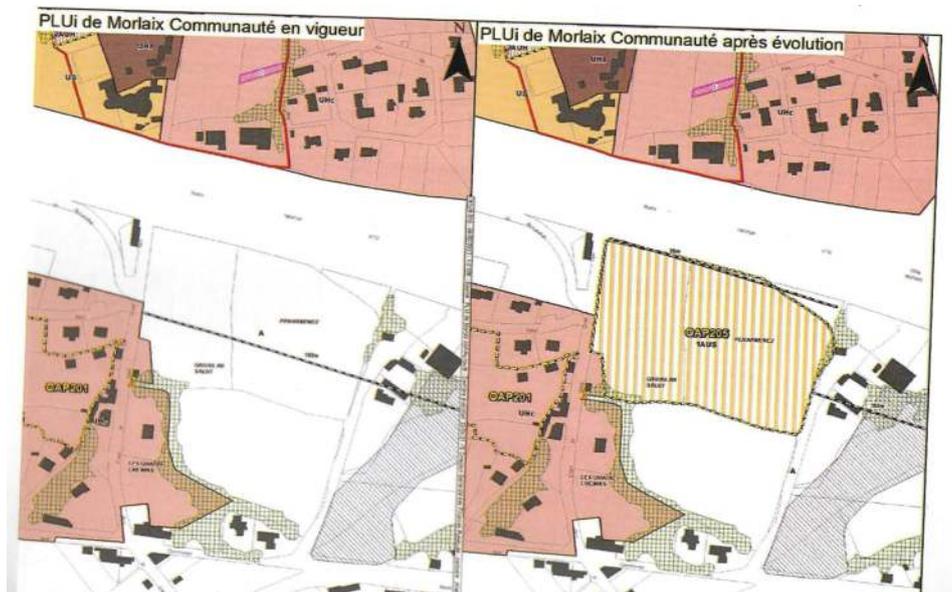
1.4.6.4- Site 4 : Complexe sportif de Plouégat-Moysan

Des parcelles d'une superficie de 20 786 m² en bordure de la RN12 sont classées en zone A, elles sont impactées par une marge de recul de 100 m.

Le projet concerne l'implantation d'un complexe sportif comprenant deux terrains de foot et des vestiaires, il est traité dans le chapitre du point de modification N°2.

Le règlement serait complété par des règles concernant la qualité de l'urbanisme (en terme de stationnement, volumétrie et implantation des bâtiments), de qualité architecturale, de qualité paysagère, de sécurité et de nuisances.

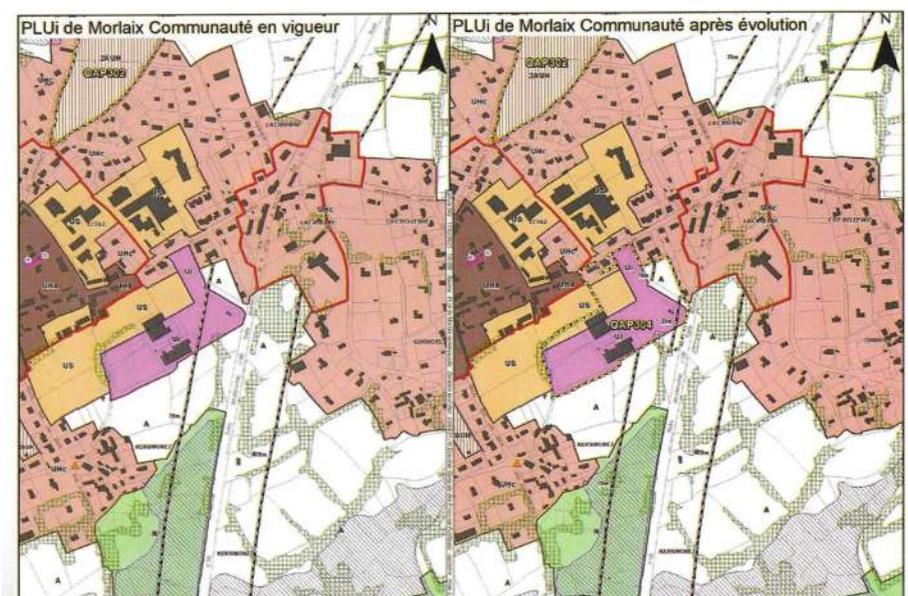
La carte de l'OAP et le règlement graphique seraient modifiés.



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

Des parcelles d'une superficie de 15 260 m² en bordure la RD785 sont classées en zone Ui (zone urbaine à vocation d'activités économiques mixtes). Elles sont concernées par une marge de recul de 75 m.

Dans la continuité des travaux d'aménagement et de revitalisation du centre-bourg qui viennent de s'achever, le projet consiste à permettre l'installation d'une zone commerciale de 600 m² avec des réserves et des bureaux.



La commune de Plounéour-Ménez appartient au Parc naturel régional d'armorique (PNRA), dans un paysage de bocages. Les parcelles concernées sont situées dans le périmètre de 500 m de l'église.

Le règlement serait complété par des règles concernant la qualité de l'urbanisme (en termes de stationnement, volumétrie et implantation des bâtiments), de qualité architecturale, de qualité paysagère, de sécurité et de nuisances.

La carte de l'OAP et le règlement graphique seraient modifiés.

L'urbanisation de ce secteur présente des enjeux d'intégration paysagère renforcés par la

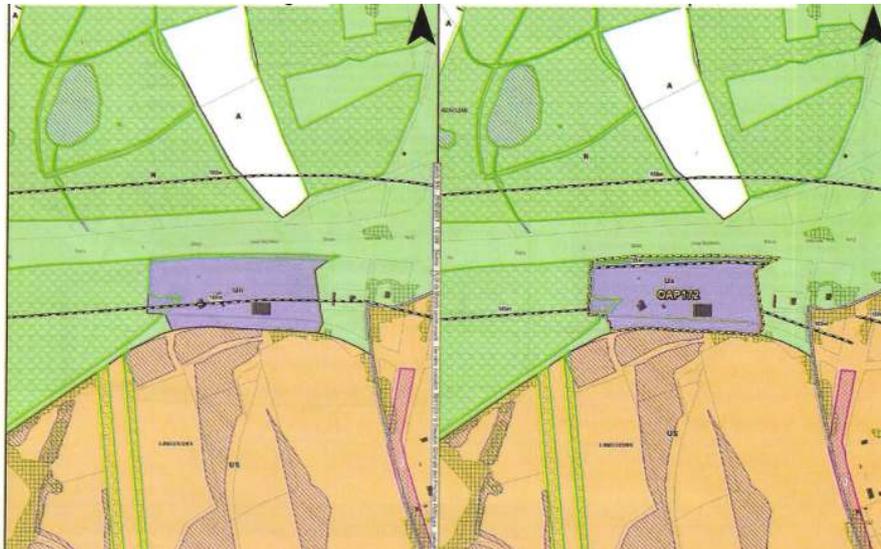
présence de l'église.

Les règles inscrites au règlement visent à réduire les impacts (maintien des éléments arborés et réduction de l'artificialisation).

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

Des parcelles d'une superficie de 27 907 m² en bordure la RN12 sont classées en zone Uii (zone urbaine à vocation d'activités économiques à dominante industrielle). Elles sont concernées par une marge de recul de 100 m.

L'objectif du projet est d'optimiser le foncier à vocation économique du site, d'ores et déjà utilisé par l'entreprise STEP Morlaix Enrobés pour lui permettre de conforter son activité.



Le règlement serait complété par des règles concernant la qualité de l'urbanisme (en termes de stationnement, volumétrie et implantation des bâtiments), de qualité architecturale, de qualité paysagère, de sécurité et de nuisances.

L'urbanisation de ce secteur ne porte pas d'incidences significatives sur un milieu naturel d'un espace déjà artificialisé. L'aménagement du site porte des enjeux en terme d'intégration paysagère renforcés par la présence du périmètre du site patrimonial remarquable de Morlaix.

Les règles inscrites au règlement visent à réduire les impacts (maintien des éléments arborés et réduction de l'artificialisation).

1.4.7- Réduction de reculs inconstructibles à Saint-Martin des Champs

Sur le plan de zonage actuel du PLUi-H, une bande inconstructible est indiquée sur le secteur Uic (activité économique qualifié d'espace commercial périphérique) au niveau de la zone « Allée des peupliers ».

Ce site est au sein d'un espace urbanisé, aussi les dispositions de l'article L111-6 concernant les marges de recul ne s'appliquent.

Morlaix Communauté souhaite que l'urbanisation à venir de ce site prenne en compte les nuisances engendrées par la proximité de la RN12 et s'intègre dans l'environnement immédiat.

L'objectif est de permettre l'installation de bureaux en réduisant la marge de recul de 50 à 30 mètres.

Le site est dans le périmètre de 500 mètres autour du château de Bagatelle.

Le règlement graphique et le règlement écrit seraient modifiés.

Une nouvelle OAP serait créée.



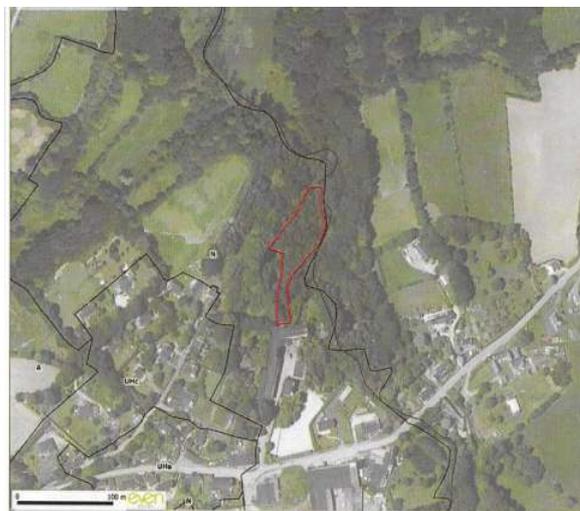
L'urbanisation de ce secteur ne porte pas d'incidences significatives sur un milieu naturel d'un espace déjà artificialisé. L'aménagement du site porte des enjeux en terme d'intégration paysagère renforcés par la présence du périmètre du château de Bagatelle. Les règles inscrites au règlement visent à réduire les impacts (maintien des éléments arborés et réduction de l'artificialisation).

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

Le projet proposé par Morlaix Communauté prévoit de supprimer les 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 dans le cadre du contrat de gestion Natura 2000.

Le secteur concerné est situé au Pont Menou sur les parcelles A191 et A192 dans un espace boisé, à la frontière entre le département du Finistère et celui des Côtes d'Armor. Les berges du cours d'eau fragilisées par la présence de peupliers sont envahies par la Renouée du Japon. La présence de peupliers ne permet pas de mener le chantier d'arrachage de cette espèce invasive.

L'objet de cette révision entraînera des effets bénéfiques sur la fonctionnalité écologique des berges et du cours d'eau, sur la gestion de l'érosion des berges et sur l'adaptation au changement climatique.



1.4.9- Création ou suppression d'éléments paysagers

1.4.9.1- Botsorhel

Dans le cadre d'un projet de camping rural et en lien avec la création d'un STECAL, Morlaix Communauté souhaite protéger, en tant qu'éléments remarquables du paysage, les haies bocagères localisées dans le secteur de Kerreur à Botsorhel.

Ces espaces boisés, localisés sur les façades nord et ouest des parcelles F681 et F682, présentent un intérêt paysager et environnemental. L'objectif est l'intégration de ce camping rural dans son environnement et le maintien de sa préservation.

Cette modification du règlement graphique du PLUI-H répond aux objectifs de protection de la richesse des milieux naturels fixés par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

1.4.9.2- Guimaëc

La commune de Guimaëc demande à protéger des éléments paysagers supplémentaires au sein du bourg et de ses alentours. Il s'agit d'espaces boisés, de haies bocagères, de haies et de talus présentant un intérêt paysager et environnemental.

L'ajout de la protection de linéaires et de boisements supplémentaires permettra la préservation de ces éléments jouant à la fois, un rôle paysager, écologique, de gestion des eaux pluviales et d'atténuation des risques de ruissellement.

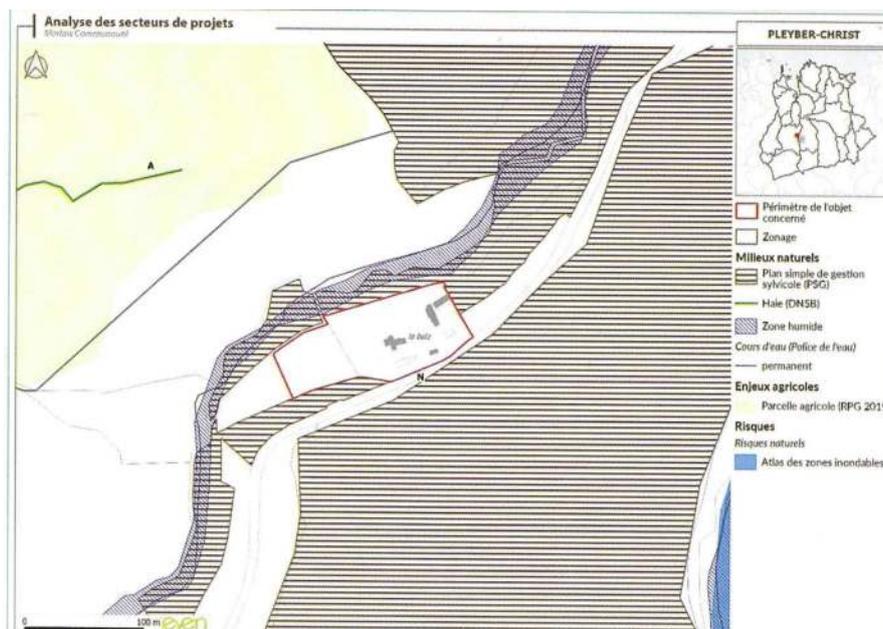
Cette modification du règlement graphique répond aux objectifs de préservation de la richesse des milieux naturels fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Ce classement supplémentaire des éléments paysagers permettrait de maintenir une continuité entre les milieux boisés et les enjeux faunistiques associés.

Ces éléments paysagers sont localisés sur les planches 6 et 11 du règlement graphique du PLUI-H en vigueur sur le bourg de Guimaëc.

1.4.9.3- Lanmeur

En lien avec la demande de création de STECAL, Morlaix communauté souhaite protéger les haies et les talus situés sur le pourtour du périmètre du stand de tir de Lanmeur, situé sur les parcelles A342, 343, 344 et 345. La modification du règlement graphique concerne

le classement des haies bocagères situées sur les façades ouest et nord de la parcelle. Cette mesure vise à renforcer l'intégration de cet espace de tir dans son environnement. Outre les enjeux paysagers et environnementaux, la préservation des haies et talus doit permettre la réduction des nuisance sonores.



1.4.9.4- Saint-Thégonnec Loc-Eguiner

La commune de Saint-Thégonnec Loc-Eguiner a identifié un linéaire de pommiers anciens présentant un intérêt paysager et environnemental, situé au lieu-dit Rusquec Vian sur la parcelle G53.

L'identification de ces éléments de paysage répond aux objectifs de préservation de la richesse des milieux naturels fixés au sein du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

La commune demande la protection de ce linéaire de pommiers au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. La modification du règlement graphique concerne l'ajout de cet alignement d'arbres aux éléments à protéger.

1.4.9.5- Plouégat-Moysan

Morlaix Communauté souhaite protéger six jeunes arbres au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, en lien avec une modification relative à l'évolution de la marge de recul inconstructible à Saint-Martin-des-Champs.

Ces six arbres ont été récemment plantés au Nord de la zone d'activité de Guernaven à Plouégat-Moysan et présentent un intérêt paysager et environnemental. Le règlement du PLUI-H en assurera la protection en interdisant les coupes.

1.4.10- Rectification d'erreurs

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.

1.4.10.1- 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.

Lors de la délimitation de ce lotissement, le secteur UHc a été découpé de telle manière que les fonds des parcelles OB n°1545 à 1550 n'ont pas été pris en compte dans le zonage et sont classés en A.

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.



1.4.10.2- 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.

Ces cinq pavillons locatifs sociaux ont été achevés le 10 octobre 2017. Ils ont été classés en zone A lors de l'élaboration du PLUi-H approuvé le 10 février 2020.

Il s'agirait donc de régulariser la situation de ces logements en classant la parcelle 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.

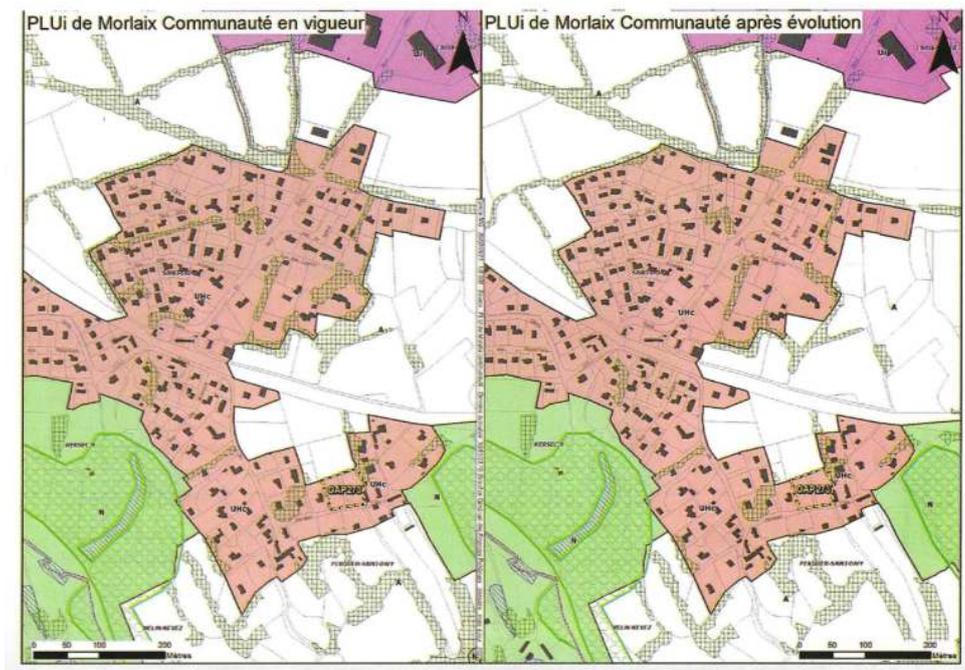


1.4.10.3- Plouigneau 2

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, ils n'ont donc plus lieu d'être identifiés sur le règlement graphique.

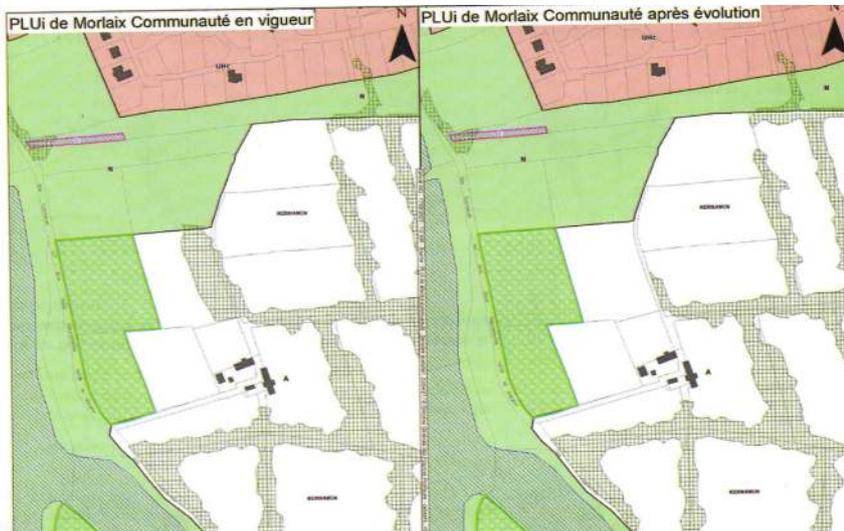
Il s'agirait donc de rectifier cette erreur d'appréciation en supprimant la protection au titre des éléments paysagers à cet emplacement sur le règlement graphique.



1.4.10.4- 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, comme élément paysager sur la parcelle AE n°53. Cependant, il a été arraché par un agriculteur avant l'élaboration du document d'urbanisme de la collectivité, suite à une déclaration préalable (DP 029 207 20 00024).

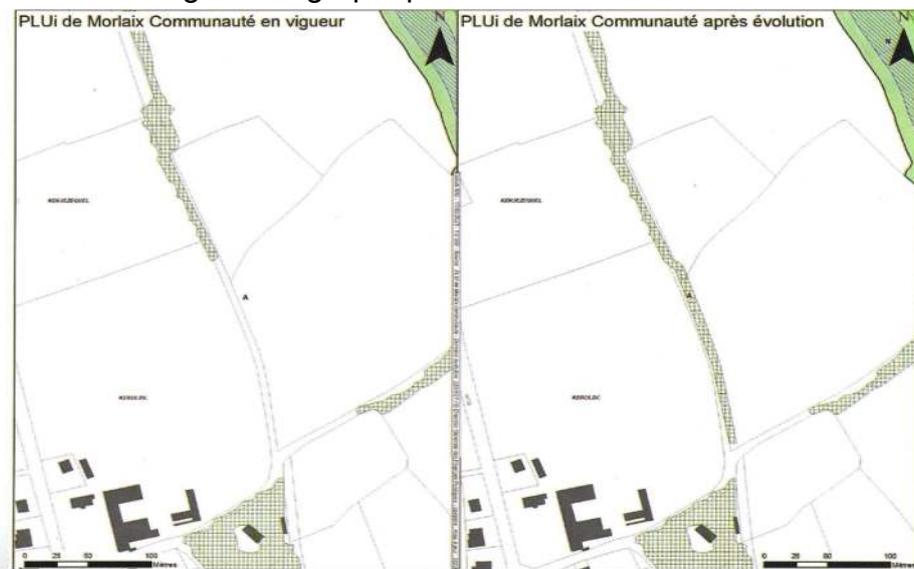
Il n'existe donc plus aujourd'hui et il s'agirait donc de régulariser la situation en supprimant la protection de ce boisement sur le règlement graphique.



1.4.10.5- Plourin-Lès-Morlaix 2

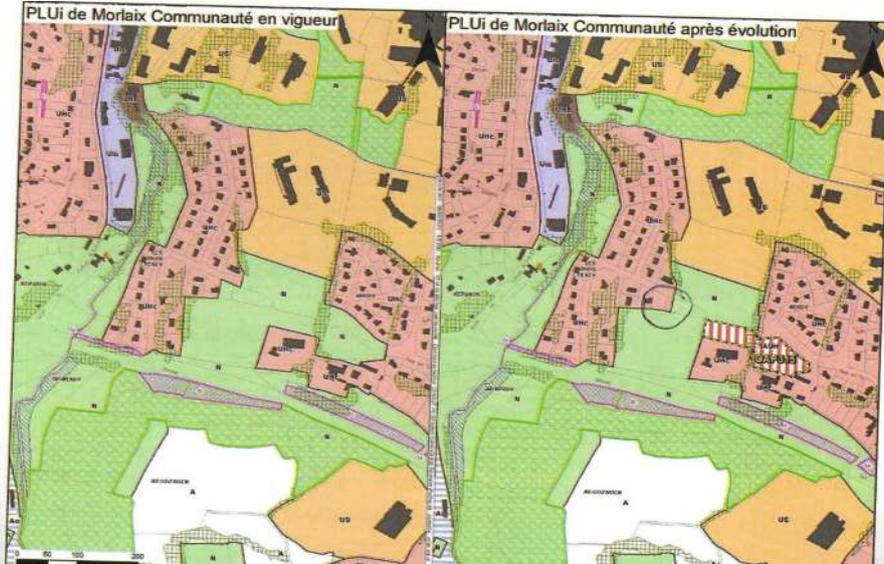
Une erreur d'appréciation a été identifiée dans le règlement graphique du PLUi-H en vigueur car un espace boisé identifié au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme dans le secteur de Kerolzic, mais pas dans son intégralité, or ce boisement se poursuit tout le long du chemin, sur la parcelle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



1.4.10.6- 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.

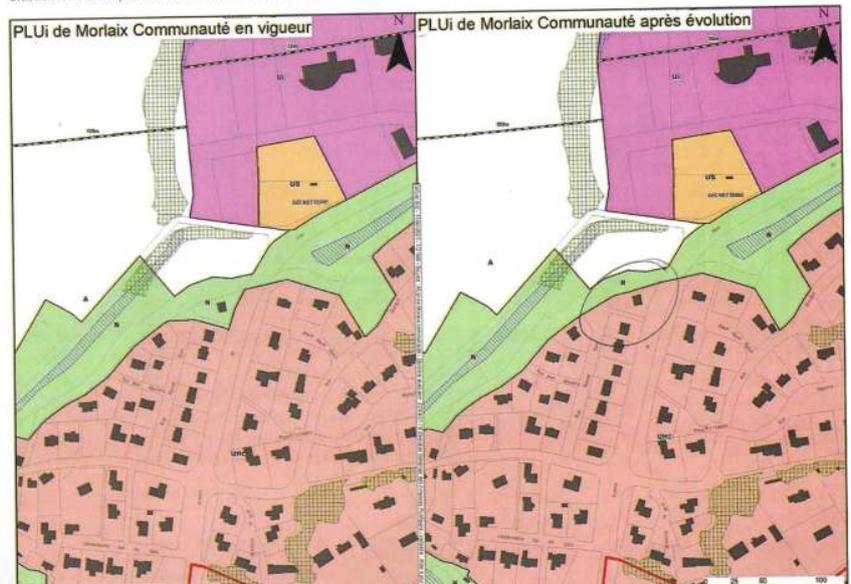


1.4.10.7- Saint-Thégonnec Loc-Eguiner

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.

2.1/ La modification du règlement graphique

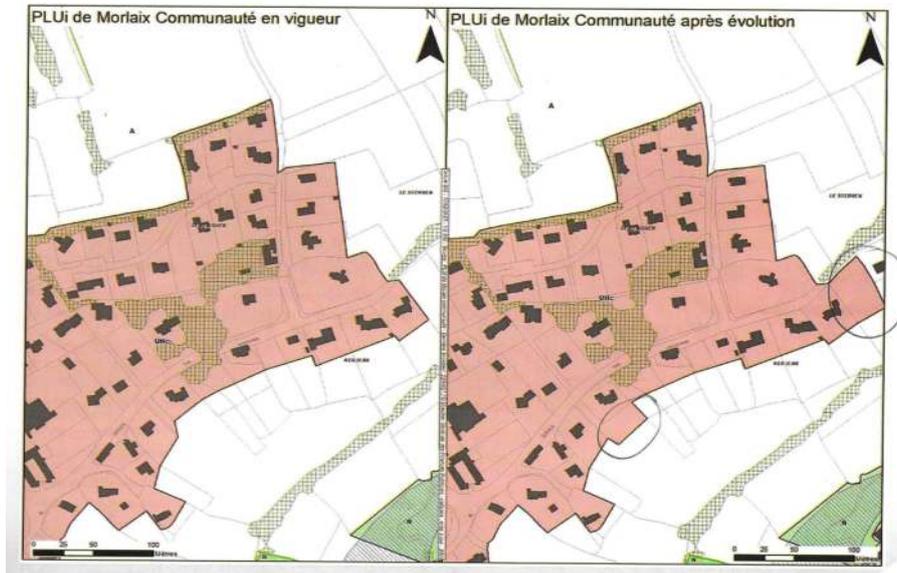
Classement de la parcelle AH n°203 en zone UHc (cf la légende en annexe du présent document).



1.4.10.8- Sainte-Sève

Deux permis de construire ont été délivrés dans le secteur du Quinquis, sur les parcelles A n°877 et 904, l'un le 27 avril 2020 et l'autre le 7 mai 2020. Ils ont été délivrés 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.



1.4.10.9- 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, compte tenu de la présence de l'entreprise Guyot Environnement, 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.



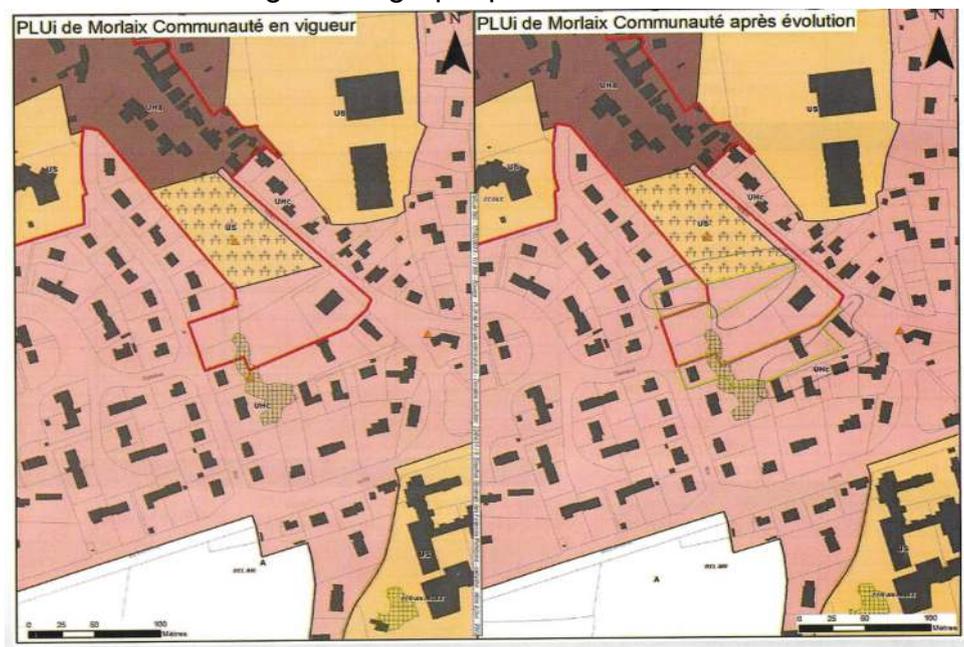
1.4.10.10- Taulé

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, la protection de ces talus serait modifiée pour qu'ils soient identifiés comme éléments paysagers à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Il s'agit donc de modifier le règlement graphique.



1.4.11- Evaluation environnementale

Dans le cadre de la procédure de révision ciblée du PLUi-H engagée par Morlaix Communauté, une évaluation environnementale au regard de la nature des objets et leurs potentielles incidences négatives sur l'environnement a conduit à identifier 22 secteurs différenciés de révision ciblée. Ceux-ci concernent les 3 domaines suivants :

- le milieu naturel,
- le milieu humain,
- l'aspect économique.

1.4.11.1 - Milieu naturel

S'agissant du milieu naturel, l'évaluation environnementale cible les principaux boisements à protéger, la protection de la continuité écologique, les mesures de préservation des haies et la protection des zones humides.

1.4.11.1.1 - Boisements à protéger et protection de la continuité écologique

- Au lieu-dit Rusquec Vian, la commune de Saint-Thégonnec Loc-Eguiner souhaite

assurer la protection d'un linéaire de pommiers anciens présentant un intérêt paysager et environnemental.

- Au nord de la zone d'activité de Guernaven à Plouégat-Moysan, Morlaix Communauté demande la protection de six jeunes arbres plantés récemment et présentant un intérêt paysager et environnemental.

1.4.11.1.2 - Mesures de protection des haies

- Dans le secteur de Kerreur sur la commune de Botsorhel, la mesure proposée vise à assurer la protection de haies bocagères, éléments remarquables du paysage, localisés sur les façades nord et ouest de parcelles qui accueilleront un projet de camping rural.
- Au sein du bourg et de ses alentours, la commune de Guimaëc demande la protection des espaces boisés, des haies bocagères, des haies et des talus présentant un intérêt paysager et environnemental.
- Morlaix Communauté souhaite protéger les haies et les talus situés sur le pourtour du périmètre du stand de tir de Lanmeur pour améliorer l'intégration dans son environnement paysagers et permettre la réduction des nuisance sonores.

1.4.11.1.3 - Protection des zones humides

- La demande a pour objectif l'actualisation de la délimitation des zones humides de la commune de Guerlesquin, en intégrant les données de l'inventaire des zones humides réalisé en 2017. Sur les 2 002 hectares que représente la commune, 220 hectares sont actuellement situés en zone humide, soit 10% du territoire communal.
- Sur le secteur du Pont Menou à Plouégat-Guerrand, les berges du Douron sont fragilisées par la présence de peupliers. La demande vise la suppression de cet espace boisé classé pour permettre le nettoyage des espèces invasives et la restauration des berges du cours d'eau dans le cadre du contrat de gestion Natura 2000.
- En périphérie du centre-bourg de Saint-Martin-des-Champs à Kerolzec, sur une zone agricole d'une surface de 3 400 m², il est prévu de régulariser la situation d'un bassin de rétention d'eaux pluviales et de l'agrandir pour répondre aux obligations de traitement des eaux pluviales. Pour ce faire, le zonage proposé évolue vers une « zone urbaine à vocation d'activités économiques à dominante industrielles » (Uii). Il est à noter que l'urbanisation de ce secteur peut avoir des incidences potentiellement négatives sur les zones humides au sein de la zone et à proximité en bordure du secteur, ainsi que sur le cours d'eau se trouvant en proximité en limite ouest.

En outre, ce site est soumis à un fort risque d'inondation par remontée de nappes pouvant avoir un impact en augmentant le risque de pollution des milieux alentours. Enfin, l'urbanisation de cette zone à vocation agricole risque d'augmenter le taux d'artificialisation des sols, ce qui impactera la qualité écologique du secteur et la gestion des eaux pluviales.

1.4.11.1.2 - Milieu humain

Concernant le milieu humain, l'évaluation environnementale analyse l'impact du développement urbain sur l'artificialisation des sols, ainsi que les incidences potentiellement négatives sur les milieux naturels et les ressources du territoire.

- Le projet situé au sud-ouest du bourg de Garlan concerne l'évolution du zonage d'une surface de 5 610 m², d'une « zone agricole » à une « zone agricole à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et d'activités compatibles » (1AUH).
L'urbanisation de ce secteur à vocation agricole augmente le taux d'artificialisation des sols et porte des incidences potentielles négatives sur les milieux naturels. Cette extension impacte par ailleurs, la gestion des eaux pluviales et la qualité écologique de ce secteur. Enfin, l'accueil de population nouvelle représente une charge supplémentaire sur les ressources du territoire, notamment sur les ressources en eau, les ressources énergétiques et les déplacements motorisés.
- La « zone agricole » localisée à proximité du bourg de Plouégat-Moysan, le long de la RN 12, doit évoluer vers une « zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et d'activités compatibles » (1AUH) pour permettre l'aménagement d'un complexe sportif en extension de la tâche urbaine. A noter qu'un tiers de cet espace serait dédié à des bâtiments et le reste à des surfaces de sports non imperméabilisées. Cette parcelle agricole cultivée d'une surface de 20 808 m² se situe en frange urbaine, le long d'une voirie nationale fréquentée.
L'urbanisation de cette zone à vocation agricole augmente le taux d'artificialisation des sols et impacte la gestion des eaux pluviales et la qualité écologique de ce secteur. Par ailleurs, l'accueil de population nouvelle représente une charge supplémentaire sur les ressources du territoire, notamment sur les ressources en eau, les ressources énergétiques et les déplacements motorisés.
- La zone agricole est située à Plouigneau, à l'entrée est du hameau de la Chapelle du Mur, en frange urbaine, le long de la D721. Ce projet sur une surface de 928 m² doit permettre l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur en créant une voie d'accès à un futur lotissement
La demande d'évolution du zonage en « zone à urbaniser à court-terme à vocation d'habitat et activités compatibles » (1AUH) augmente le taux d'artificialisation des sols, ce qui impacte la qualité écologique du secteur, ainsi que la gestion des eaux pluviales. Par ailleurs, la création de cette voie d'accès menace l'intégrité et la fonctionnalité des haies bocagères présent sur le site en les fragmentant. La création de cette voie aura également des incidences négatives sur les déplacements motorisés.
- La zone naturelle d'une surface de 7 028 m², située en frange urbaine, le long du lotissement du Park An Ty à Plourin-lès-Morlaix, a vocation à évoluer vers une « zone à urbaniser court-terme à vocation d'habitat et activités compatibles » (1AUH) pour permettre le développement de l'habitat sur le territoire.
L'urbanisation de cette parcelle à vocation agricole augmente le taux d'artificialisation des sols, ce qui impacte la qualité écologique du secteur et la gestion des eaux de pluies.

L'accueil de population nouvelle représente également une charge supplémentaire sur les ressources du territoire, notamment sur les ressources en eau, les ressources énergétiques et les déplacements motorisés.

- La zone naturelle d'une surface de 2 180 m², située au centre du hameau du Penvern à Pleyber-Christ, doit évoluer vers une « zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles correspondant aux tissus urbains d'habitat individuel » (UHc). Cette parcelle forme une dent creuse au sein du hameau et son urbanisation pour des lots à bâtir et la création de parkings permet de limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols.

Ce secteur correspond à un ancien site déjà artificialisé et imperméabilisé, utilisé comme terrain de pétanque et comme parking avec une faible végétation ne présentant pas un grand intérêt écologique.

L'accueil de population nouvelle représente toutefois une charge supplémentaire sur les ressources du territoire, notamment sur les ressources en eau, les ressources énergétiques et les déplacements motorisés.

- La zone agricole située au centre du hameau du Penvern à Saint-Thégonnec Loc-Eguiner est proposée en « zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles correspondant aux tissus urbains d'habitat individuel » (UHc). Ce projet d'une surface de 10 822 m² doit permettre l'ouverture à l'urbanisation d'un espace majoritairement construit en entrée de ville, entouré d'habitations individuelles.

L'urbanisation de cette zone à vocation agricole risque d'augmenter le taux d'artificialisation des sols, ce qui impactera la qualité écologique du secteur et la gestion des eaux pluviales.

L'urbanisation de cette prairie actuellement en friche peut également avoir un impact sur la biodiversité et des incidences sur les zones humides en bordures du secteur.

L'accueil de nouvelles populations sur le territoire représente une charge supplémentaire sur les ressources du territoire, notamment sur les ressources en eau, les ressources énergétiques et les déplacements motorisés.

1.4.11.3 - Aspects économiques

S'agissant des aspects économiques, l'évaluation environnementale analyse l'impact de la consommation de l'espace à vocation économique sur l'artificialisation des sols, ainsi que les incidences potentiellement négatives sur les milieux naturels et les ressources du territoire.

- Développement industriel de l'usine Bosch. Une zone agricole d'une surface de 41 175 m², située au sud du bourg de Saint-Thégonnec Loc-Eguiner en lisière du tissu urbain est proposée en « zone à urbaniser à court-terme à vocation d'activités économiques à dominantes industrielles » (AAUii). Ce projet, située en entrée de ville en limite d'agglomération, a pour objectif l'agrandissement de l'usine Bosch pour la production de ballons d'eau chaude inox.

Ce projet affecte le contexte paysager environnant en créant une nouvelle frange urbaine. En outre, l'accueil de nouvelles activités industrielles représente une



charge supplémentaire sur les ressources du territoire, notamment sur les ressources en eau, les ressources énergétiques et les déplacements motorisés.

- la zone agricole d'une surface de 4 193 m², située sur une prairie non cultivée, est localisée en lisière du hameau de Kerreur à Botsorhel. En lien avec la création d'un STECAL, le projet prévoit l'évolution du zonage vers une « zone naturelle à vocation touristique » (NL) pour la création d'un camping rural.

Ce projet de camping prenant place sur une zone de prairie à proximité de la rivière Le Douron, site Natura 2000, risque de générer des conséquences négatives sur la biodiversité. L'implantation de 10 cabanes d'une emprise au sol de maximale de 20 m² et d'espaces de stationnement sur cette zone actuellement à vocation agricole augmente le taux d'artificialisation des sols, ce qui impacte la qualité écologique du secteur, ainsi que la gestion des eaux pluviales.

Enfin l'accueil de nouvelles activités représente une charge supplémentaire sur les ressources du territoire, notamment sur les ressources en eau, les ressources énergétiques et les déplacements motorisés.

- La zone naturelle d'une surface de 9 045 m² est située au cœur d'un massif forestier, le long de la Vallée du Bulz sur la commune de Pleyber-Christ. En lien avec la création d'un STECAL, ce projet prévoit l'évolution du zonage vers une « zone naturelle à vocation touristique » (NL) afin de permettre le développement des « Gîtes de Bulz ».

Le projet qui s'inscrit dans le cadre du renforcement des activités touristiques du territoire comprend la construction d'une salle polyvalente d'accueil de 50 m² et la création de 10 places de parking.

Ces aménagements prennent place sur une zone naturelle de prairie en lisière d'un massif forestier riche en biodiversité. Un cours d'eau et ses zones humides se trouvent en bordure de parcelle et risquent d'être impactés par le projet. La création d'un nouveau bâtiment et d'espaces de stationnement augmente le taux d'artificialisation des sols, ce qui impacte la qualité écologique du secteur, ainsi que

la gestion des eaux pluviales.

Par ailleurs, l'accueil de nouvelles activités représente une charge supplémentaire sur les ressources du territoire, notamment sur les ressources en eau, les ressources énergétiques et les déplacements motorisés.

- Modification et sécurisation d'un stand de tir à Lanmeur. En lisière du hameau de Kerreur au milieu d'espaces agricoles, cette zone agricole concerne une surface de 11 690 m². Le projet prévoit en lien avec la création d'un STECAL, l'évolution du zonage vers une « zone naturelle à vocation touristique » (NST) afin de permettre l'agrandissement du stand de tir de Lanmeur.

Ce projet vise la création d'un nouveau bâtiment d'emprise au sol de 200 m² et l'implantation de places de parking. Les différents aménagements visent à améliorer la sécurité des utilisateurs du stand de tir et l'impact acoustique sur le voisinage. Par ailleurs, le projet prévoit de maintenir et de renforcer les talus végétalisés et de peindre la nouvelle construction en vert.

L'agrandissement des stands de tir et la création de places de stationnement sur ce secteur, augmente le taux d'imperméabilisation des sols, ce qui impacte la qualité écologique du secteur, ainsi que la gestion des eaux pluviales.

- Extension des services techniques à Plouégat-Guerrand. Cette zone agricole est située en lisière de la zone U sur une surface de 9 045 m², entre le bourg de Plouégat-Guerrand et la zone Ui. En lien avec la création d'un STECAL, le projet prévoit une évolution du zonage vers une « zone naturelle à vocation de services et d'équipement d'intérêt collectif » (NUS). Le projet vise la construction d'un nouveau bâtiment pour permettre de répondre aux besoins d'extension des services techniques de la commune de Plouégat-Guerrand.

Ce projet prend place sur des parcelles déjà artificialisées et imperméabilisées. En conséquence, la création du STECAL n'aura pas d'enjeu majeur sur le milieu naturel, ni sur l'environnement.

- Saint-Martin-des-Champs, évolution de reculs constructibles dit « Loi Barnier » le long de la RN12. Cette "zone urbaine à vocation d'activités économiques à dominante industrielle » (Uii) d'une surface de 87 560 m² se situe à Saint-Martin-des-Champs, en limite Ouest de la ZA de Kériveren, le long de la RN12. Elle comprend des champs de céréales cultivés au Nord et aménagés au Sud. Ce projet a pour objectif la réduction de la marge de recul inconstructible dit « Loi Barnier » de 50 m le long de la RN12.

L'urbanisation de ce secteur, suite à la modification de la marge de recul, porte des incidences potentiellement négatives sur les milieux naturels. Ce projet sur une zone actuellement cultivée augmente le taux d'artificialisation des sols, ce qui impacte la qualité écologique du secteur, ainsi que la gestion des eaux pluviales.

Par ailleurs, l'accueil de nouvelles activités représente une charge supplémentaire sur les ressources du territoire, notamment sur les ressources en eau, les ressources énergétiques et les déplacements motorisés.

- Henvic, réduction de la marge de recul inconstructible dit « Loi Barnier » le long de la RD58. Située à l'est de la ZA du Croissant, en entrée de ville et en limite

d'agglomération, cette « zone à urbaniser à court-terme à vocation d'activités économiques mixtes » (1AUi) d'une surface de 22 431 m² est actuellement cultivée en céréales. Le projet a pour objectif la réduction de la marge de recul inconstructible dit « Loi Barnier » le long de la RD58, une voirie départementale fréquentée.

L'urbanisation de ce secteur augmente le taux d'artificialisation des sols, ce qui impacte la qualité écologique du secteur, ainsi que la gestion des eaux pluviales. L'accueil de nouvelles activités représente une charge supplémentaire sur les ressources du territoire, notamment sur les ressources en eau, les ressources énergétiques et les déplacements motorisés.

- Plouégat-Moysan, réduction de la marge de recul inconstructible dit « Loi Barnier » le long de la RN12. Située en frange urbaine, le long de la RN12 à l'est de la ZA de Guernaven sur une surface de 18 283 m², cette « zone urbaine à vocation d'activités économiques mixtes » (Ui) comprend des prairies, sauf au nord-ouest où se trouve des zones artificialisées utilisées pour le stockage de matériaux.

L'urbanisation de ce secteur suite à la demande de modification de la marge de recul de 50 m porte des incidences potentiellement négatives sur les milieux naturels. Ce projet sur un espace actuellement cultivé augmente le taux d'artificialisation des sols, impactant la qualité écologique du secteur, ainsi que la gestion des eaux pluviales.

L'accueil de nouvelles activités représente une charge supplémentaire sur les ressources du territoire, notamment sur les ressources en eau, les ressources énergétiques et les déplacements motorisés.

- Plounéour-Ménez, réduction de la marge de recul inconstructible dit « Loi Barnier » le long de la RD 785. Située au sud du bourg de Plounéour-Ménez, au sein de la ZAE Plassard, cette « zone urbaine à vocation d'activités économiques mixtes » (Ui) comprend une surface de 15 260 m². Ce secteur est actuellement constituée d'un espace de dépôt de déchets verts, de terrains de pétanques et de parking stabilisés. Le projet a pour objectif la réduction de la marge de recul inconstructible dit « Loi Barnier » de 25 m, le long de la RD785.

L'urbanisation de ce secteur, suite à la modification de la marge de recul inconstructible, ne porte pas d'incidences significatives sur le milieu naturels, dans la mesure où elle prend place sur un espace déjà artificialisé et imperméabilisé. Toutefois, l'accueil de nouvelles activités représente une charge supplémentaire sur les ressources du territoire, notamment sur les ressources en eau, mais également sur les ressources énergétiques et les déplacements motorisés.

- Morlaix , réduction de la marge de recul inconstructible dit « Loi Barnier » le long de la RN12. Cette « zone urbaine à vocation d'activités économiques à dominante industrielle » (Uii), d'une surface de 27 907 m², se situe en limite ouest de la ZA de Kériveren, le long de la RN12. L'objectif du projet est la modification de la marge de recul inconstructible à 50 m le long de la RN12, voirie nationale très fréquentée.

L'urbanisation de ce secteur ne porte pas d'incidences significatives sur le milieu naturels car celle-ci prend place sur un espace déjà artificialisé et imperméabilisé,

visant seulement des infrastructures existantes.

- Saint-Martin-des-Champs, évolution de la marge de recul inconstructible dit « Loi Barnier » le long de la RN12. Située en limite ouest de la ZA de Kériveren, le long de la RN12, cette « zone urbaine à vocation d'activités économiques à dominante industrielle » (Uii) comprend une surface de 87 560 m² en frange du tissu urbain. L'objectif est la modification de la marge de recul inconstructible de 50 m. L'urbanisation de ce secteur augmente le taux d'artificialisation des sols, ce qui impacte la qualité écologique du secteur, ainsi que la, gestion des eaux pluviales. L'accueil de nouvelles activités représente également une charge supplémentaire sur les ressources du territoire, notamment sur les ressources en eau, mais également sur les ressources énergétiques et les déplacements motorisés.

1.4.12- 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 encore 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).

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 les orientations inscrites au sein du PADD ne sont pas remises en cause.

Le PADD ne peut être modifié et il est analysé, 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.

1.4.13- OAP

Adoptées en conseil de Communauté, le 10 février 2020, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) déclinent la politique de Morlaix Communauté en définissant sur le plan stratégique et opérationnel les actions à mener pour atteindre les objectifs d'aménagement à long terme fixés par les élus. Les OAP visent à encadrer, dans le respect des objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), le développement des différents secteurs identifiés.

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent :

- des OAP thématiques, définissant des éléments opposables en matière d'habitat, de centralités, de commerce, d'énergie et de climat et de trame verte et bleue, de paysages.

- des OAP sectorielles,
- une OAP de secteur d'aménagement.

La loi N° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience a modifié les dispositions relatives aux orientations d'aménagement et de programmation prévues aux articles L.151-6 et suivants du code de l'urbanisme. En conséquence, cette révision ciblée du PLUI-H intègre l'actualisation des orientations d'aménagement et de programmation.

Pour une meilleure compréhension et lisibilité, les OAP sectorielles sont structurées et présentées de manière homogène et comprennent systématiquement les éléments d'informations suivants :

- une fiche d'identité du secteur : Cette fiche présente le zonage du PLUi, la surface, la vocation actuelle de la zone, la propriété, la présence des réseaux en capacité suffisante.
- le programme : Cette rubrique analyse la vocation principale du futur secteur aménagé, pour les secteurs d'habitat : la densité minimale (secteurs en extension) / le nombre minimum de logements à créer (secteur en renouvellement urbain), la hauteur maximale, la programmation : secteur prioritaire / secteur secondaire.
- les principes d'aménagement : Ceux-ci sont organisés en trois thématiques, définissant les conditions d'accessibilité et de déplacement, l'organisation de l'urbanisation, le patrimoine bâti et végétal.

Les orientations graphiques font l'objet d'une légende commune à toutes les OAP sectorielles.

1.4.14- Incidence sur le règlement écrit ou graphique

Le projet de révision entraîne des modifications des plans de zonage, comme mentionné pour chaque item présenté ci-avant :

- carte des zones humides sur le territoire de Guerlesquin,
- plan de zonage et création de l'OAP 035 à Garlan,
- plan de zonage et création de l'OAP 205 à Plouégat-Moysan,
- plan de zonage et modification de l'OAP 099 à Plouigneau,
- plan de zonage et création de l'OAP 315 à Plourin-Les-Morlaix,
- plan de zonage et création de l'OAP 349 à Saint-Thégonnec Loc -Eguiner,
- plan de zonage et création de l'OAP 381 à Taulé,
- plan de zonage à Pleyber-Christ,
- plan de zonage à Saint-Thégonnec Loc-Eguiner,
- plan de zonage à Saint Martin des Champs.

Le projet de création de STECAL entraîne des modifications des plans de zonage et de certaines règles du règlement (communes de Botsorhel, Lanmeur, Pleyber-christ et Plouégat-Guerrand).

Les projets d'évolution des reculs « loi Barnier » entraînent des modifications de plans de

zonage des modifications d'OAP et des adaptations du règlement (communes de Saint-Martin-des-Champs, Henvic, Plouégat-Moysan, Plounéour-Ménez, Morlaix).

Le rapport de présentation indique page 264 l'actualisation du tableau de synthèse des surfaces pour chacun des zonages. Il en ressort que le projet de révision objet de cette enquête apporterait les évolutions suivantes :

- zones urbaines : + 0,79 ha
- zones à urbaniser : + 9,01 ha
- zones agricoles : -11,08 ha
- zones naturelles : +1,27 ha

1.4.15- 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 zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales.

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

Aucun des points de modification proposés au titre du présent projet de révision n'est susceptible d'affecter ces annexes.

Par contre le projet de création d'un périmètre délimité des abords, présenté et formant l'autre objet de cette enquête unique compléterait les décrets et arrêté classant et protégeant le site de l'île Callot à Carantec.

1.4.16- Gestion de l'eau (ressource et assainissement)

Le PLUi-H de Morlaix Communauté et les procédures de révisions ciblées visent au respect de la ressource en eau et doivent être compatibles avec les orientations d'une gestion équilibrée de cette ressource. L'objectif est de favoriser l'intégration des enjeux environnementaux liés à la gestion de l'eau, notamment la ressource en eau, les milieux aquatiques, l'assainissement et les risques d'inondation.

1.4.16.1- Respect des objectifs de protection définis par les principaux documents de référence :

- Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne prévu à l'article L.212-1 du code de l'environnement. Le SDAGE Loire-Bretagne pour la période 2022-2027 a été adopté le 3 mars 2022. Les orientations du SDAGE visent notamment à protéger la santé en protégeant la ressource en eau, à gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable, à préserver et restaurer les zones humides, à protéger la biodiversité aquatique.

La révision du PLUi-H de Morlaix Communauté ne modifie pas les conclusions du SDAGE.

- Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Léon-Trégor prévu à l'article L.212-3 du Code de l'Environnement. Le SAGE Léon-Trégor a été approuvé le 26 août 2019. Toutes les communes de Morlaix Communauté sont concernées par ce Schéma d'aménagement et de gestion des eaux. Les enjeux principaux concernent notamment : la restauration de la qualité des eaux pour l'alimentation en eau potable, la préservation du potentiel écologique de la baie de Morlaix, la restauration de la qualité bactériologique des eaux, la limitation de la prolifération des micro-algues et macro-algues, la limitation des dommages dus aux inondations. L'évaluation environnementale du PLUI-H de Morlaix Communauté intègre une analyse du SAGE et ne modifie pas ses conclusions.
- Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne 2022-2027, pris en application de l'article L.566-7 du code de l'environnement. Le PGRI Loire-Bretagne définit les objectifs stratégiques et opérationnels suivants : préserver les capacités d'écoulement des crues, ainsi que les zones d'expansions des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines, planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque, réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable, intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale, améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation, se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale.
Toute urbanisation nouvelle dans les espaces non urbanisés est interdite dans les secteurs soumis au risque d'inondation.
La révision du PLUI-H de Morlaix Communauté respecte les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le PGRI Loire-Bretagne et ne modifie pas ses conclusions.

Pour une meilleure compréhension et lisibilité, les fiches d'identité de l'évaluation environnementale sont structurées et présentées de manière homogène en intégrant une rubrique relative à la gestion de l'eau.

1.4.16.2 – La création ou la modification de zones AU et le classement de zone AU en zone A ou N

- Garlan : le règlement de la zone 1AUH indique que pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. Le règlement écrit rappelle que le zonage d'assainissement pluvial fixe des conditions de rejet des eaux pluviales aux collecteurs ou au milieu naturel. L'application du règlement permet d'assurer une infiltration de l'eau sur les 5 610 m² de la parcelle. Le risque d'inondation est nul.
- Plouagat-Moysan : le règlement de la zone 1AUS indique que pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. Le risque d'inondation est nul.

- Plouigneau : le règlement de la zone 1AUH indique que pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. De plus, le règlement écrit rappelle que le zonage d'assainissement pluvial fixe des conditions de rejet des eaux pluviales aux collecteurs ou au milieu naturel. Ainsi, le règlement écrit permet d'assurer une infiltration de l'eau sur les 928 m² de la parcelle. Le risque d'inondation est nul.
- Plourin-lès-Morlaix : le règlement de la zone 1AUH indique que pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. De plus, le règlement écrit rappelle que le zonage d'assainissement pluvial fixe des conditions de rejet des eaux pluviales aux collecteurs ou au milieu naturel. Ainsi, le règlement écrit permet d'assurer une infiltration de l'eau sur les 7028 m² de la parcelle. Le risque d'inondation est nul.
- Saint-Thégonnec Loc-Eguiner : le règlement de la zone 1AUii indique que pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. De plus, le règlement écrit rappelle que le zonage d'assainissement pluvial fixe des conditions de rejet des eaux pluviales aux collecteurs ou au milieu naturel. Ainsi, le règlement écrit permet d'assurer une infiltration de l'eau sur les 41175 m² de la parcelle. Le risque d'inondation est nul.
- Taulé : le règlement de la zone 1AUI indique que pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. De plus, le règlement écrit rappelle que le zonage d'assainissement pluvial fixe des conditions de rejet des eaux pluviales aux collecteurs ou au milieu naturel. Ainsi, le règlement écrit permet d'assurer une infiltration de l'eau sur les 9690 m² de la parcelle. Le risque d'inondation est nul.

1.4.16.3 – Intégration en zone U de parcelles classées en A ou N

- Pleyber-Christ : le règlement de la zone UHc indique que pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. De plus, le règlement écrit rappelle que le zonage d'assainissement pluvial fixe des conditions de rejet des eaux pluviales aux collecteurs ou au milieu naturel. Ainsi, le règlement écrit permet d'assurer une infiltration de l'eau sur les 2 180 m² de la parcelle. Le risque d'inondation est nul.
- Saint-Thégonnec Loc-Eguiner : le règlement de la zone UHc indique que pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. De plus, le règlement écrit rappelle que le zonage d'assainissement pluvial fixe des conditions de rejet des eaux pluviales aux collecteurs ou au milieu naturel. Ainsi, le règlement écrit permet d'assurer une infiltration de l'eau sur les 10 822 m² de la parcelle. Le risque d'inondation est nul.
- Saint-Martin-des-Champs : la procédure vise à augmenter la surface de la zone Uii afin de créer un bassin de rétention ayant pour objectif d'améliorer la gestion des eaux pluviales sur le site d'une surface de 3 400 m² et de préserver les milieux

aquatiques alentour. Ainsi la nature du projet permet d'assurer une meilleure gestion des eaux pluviales. Le risque d'inondation est nul.

1.4.16.4 – Créations de STECAL

- Botsorhel : le règlement de la zone NL indique que pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. De plus, le règlement écrit rappelle que le zonage d'assainissement pluvial fixe des conditions de rejet des eaux pluviales aux collecteurs ou au milieu naturel. Ainsi, le règlement écrit permet d'assurer une infiltration de l'eau sur les 4 193 m² de la parcelle. Le risque d'inondation est nul.
- Lanmeur : le règlement de la zone indique que pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. De plus, le règlement écrit rappelle que le zonage d'assainissement pluvial fixe des conditions de rejet des eaux pluviales aux collecteurs ou au milieu naturel. Ainsi, le règlement écrit permet d'assurer une infiltration de l'eau sur les 11 690 m² de la parcelle. Le risque d'inondation est nul.
- Pleyber-Christ : le règlement de la zone NL indique que pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. De plus, le règlement écrit rappelle que le zonage d'assainissement pluvial fixe des conditions de rejet des eaux pluviales aux collecteurs ou au milieu naturel. Ainsi, le règlement écrit permet d'assurer une infiltration de l'eau sur les 9 045 m² de la parcelle. Le risque d'inondation est nul.
- Plouégat-Guerrand : le risque d'inondation est nul.

1.4.16.5 – Evolution de reculs inconstructibles dits « Loi Barnier »

- Saint-Martin-des-Champs-Keriven : le règlement de la zone Uii indique que pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes, d'une superficie de 87 560 m², sont à privilégier. Le dossier Loi Barnier fournit des prescriptions générales en termes de réduction de l'imperméabilisation des sols. Le risque d'inondation est nul.
- Henvic-Croissant : le règlement de la zone 1AUi indique que pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes, d'une superficie de 22 431 m², sont à privilégier. Le dossier Loi Barnier fournit des prescriptions générales en termes de réduction de l'imperméabilisation des sols. Le risque d'inondation est nul.
- Plouégat-Moysan-Guernaven: le règlement de la zone Ui indique que pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes, d'une superficie de 18 283 m², sont à privilégier. Le dossier Loi Barnier fournit des prescriptions générales en termes de réduction de l'imperméabilisation des sols. Le risque d'inondation est nul.
- Plounéour-Ménez-Espace Plassart : le règlement de la zone Ui indique que pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainante, s d'une superficie de 15 260 m², sont à privilégier. Le dossier Loi Barnier fournit des

prescriptions générales en termes de réduction de l'imperméabilisation des sols. Le risque d'inondation est nul.

- Morlaix-Langolvas le règlement de la zone Uii indique que pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes, d'une superficie de 27 907 m², sont à privilégier. Le dossier Loi Barnier fournit des prescriptions générales en termes de réduction de l'imperméabilisation des sols. Le risque d'inondation est nul.

1.4.16.6 – Evolution de la marge de recul inconstructible à Saint-Martin-des-Champs

Le règlement de la zone Uic indique que pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes d'une superficie de 4 007 m² sont à privilégier. Le risque d'inondation est nul.

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

Le risque d'inondation est fort et moyen sur cette surface naturelle de 4 474 m².

1.4.17- Périmètre délimité des abords à Carantec

Par courrier du 30/03/2023, l'architecte des bâtiments de France (ABF) a adressé un courrier à Morlaix Communauté pour proposer un périmètre délimité des abords du clocher 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.

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.



Cadastré



Carte IGN



Vue aérienne

1.4.17- Périmètre délimité des abords à Carantec

1.4.18- 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. Ce SCoT définit 7 orientations fondamentales, déclinées dans le document d'orientations générales (DOG) sous forme de préconisations ou de prescriptions. 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.
- des OAP sectorielles sont formalisées sur les secteurs d'ouverture à l'urbanisation (Garlan, Plouégat-Moysan, Plouigneau, Saint-Thégonnec Loc-Eguiner et Taulé). Ces OAP sectorielles donnent des principes d'aménagement permettant l'insertion paysagère des projets d'aménagement, et respectent donc la prescription du SCoT demandant que « *les constructions et les aménagements autorisés respectent les principes d'insertion paysagère* ». L'intégration paysagère des projets, à l'origine de la création de STECAL, est également très importante et ressort par leur classement en zone NL.
- 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 n'affectent pas les grandes 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 les communes de Botsorhel Guerlesquin et Plounéour-Ménez ne remettent pas en cause la compatibilité du PLUi-H avec le PNR d'Armorique.
- le SDAGE Loire Bretagne pour le période 2022-2027 a été adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 3 mars 2022 et publié par arrêté préfectoral. L'évaluation environnementale du PLUi-H fait une analyse précise du SDAGE 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 des 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 ne sont pas affectées 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.

En résumé : Le projet de révision « ciblée » du PLUi-H est compatible avec les documents cadres d'ordre supérieur.

1.4.19- Concertation préalable

Par sa délibération du 6 mars 2023, le conseil communautaire de Morlaix Communauté a : rappelé le contexte :

- approbation du PLUi-H le 10 février 2020,
- mises à jour du PLUi-H le 14 mai 2020 et le 22 avril 2021,
- approbation de la modification N°1 du PLUi-H le 30 janvier 2023,
- approbation de la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité N°1 du PLUi-H le 30 janvier 2023.

Il a aussi rappelé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation de ce projet de révision N°1.

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

- aucune observation n'a été 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 ».

Le projet a été présenté aux personnes publiques le 6 janvier 2023

En conclusion, les modalités de concertation définies lors de la prescription de la révision ont été respectées et mises en œuvre.

2. AVIS DES ORGANISMES CONSULTES

Nom de l'organisme associé ou consulté	Thèmes abordés	Résumé des avis thématiques	Éléments de réponse apportés par Morlaix Communauté (*)
Préfet du Finistère, 28 juillet 2023	Avis global	La révision du PLUI-H aborde les modifications à l'échelle de chaque commune sans évaluer l'impact global sur le territoire, en particulier pour l'urbanisation et le développement économique.	
	zones humides	A Guerlesquin, la présentation pourrait être complétée par les critères ayant conduit à la délimitation des secteurs.	
	Création ou modification de zonages AU, U et classement de zones constructibles en A ou N	Garlan : L'ouverture à l'urbanisation de 2 parcelles classées en espace agricole zone A n'est pas explicitement justifiée au regard des besoins en foncier pour l'habitat et du potentiel encore disponible sur le territoire.	
		Plourin-lès-Morlaix : L'ouverture à l'urbanisation de 2 parcelles classées en N (0,7ha) n'apparaît pas pertinente, car venant miter un vaste ensemble situé entre 2 espaces bâtis. L'aménagement de ce secteur devra être réfléchi de façon globale dans un souci d'optimisation du foncier et d'inter-connexion avec les espaces bâtis environnants.	
		Saint-Thégonnec-Loc-Eguiner : L'urbanisation du foncier agricole sur 4 ha vise à permettre l'implantation d'un bâtiment de stockage destiné au développement de l'entreprise BOSCH. 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, ces parcelles étant actuellement cultivées. Le dossier ne fait pas état d'une compensation foncière. Il convient de s'interroger sur la réutilisation du bâtiment servant actuellement au stockage de l'entreprise à Henvic.	
		Taulé : L'ouverture de 1,30 ha de parcelles agricoles a pour objectif d'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.	
	Création de STECAL	La révision du PLUI-H prévoit de délimiter 4 nouveaux STECAL pour une surface totale de 2,7ha. Il convient de justifier le caractère exceptionnel de ces secteurs à l'échelle du territoire.	

		Il ne s'agit pas uniquement d'appréhender d'un point de vue comptable, le nombre de secteurs à l'échelle de chaque commune pour justifier du caractère exceptionnel. La CDPENAF émet un avis défavorable concernant la délimitation de nouveaux STECAL à Botsorhel et Pleyber-Christ, mais émet un avis favorable pour les STECAL de Plouégat-Guérand.	
	Etudes Loi Barnier	Les dérogations demandées conduisent à ouvrir plus de 9 ha supplémentaires à l'urbanisation. Ces évolutions méritent d'être réinterrogées à l'appui d'un projet concerté à l'échelle globale du territoire. Manque d'approche globale concernant : Garlan, Plourin-lès-Morlaix, Saint-Thégonnec-loc-Eguiner, Taulé. Il est souhaitable d'avoir une vue aérienne afin de situer chaque zone dans son environnement. La présentation ne reprend que les parcelles concernées et le zonage PLU. Enfin, il est demandé un bilan de la consommation foncière depuis l'entrée en vigueur de la Loi Climat et Résilience, le 22 août 2021.	
MRAE, 4 juillet 2023	Pas d'étude du dossier dans le délai imparti de 3 mois.		
Région Bretagne, 29 juin 2023	Loi Climat et Résilience, STRADDET Bretagne	Pour atteindre l'absence de toute artificialisation nette de sols en 2050 et dans l'attente de la modification du STRADDET, 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)	
CDPENAF, 22 juin 2023	Projet de STECAL en zone NL de Kerreur à Botsorhel pour la création d'un camping rural de 10 habitats légers insolites.	Avis défavorable, compte-tenu de l'importance du projet, de sa proximité avec des espaces agricoles et des sites protégés (Natura 2000 et Le Douron situé à 150m)	
	Projet de STECAL en zone NL des Gîtes du Bulz à Pleyber-Christ pour la construction d'un espace d'accueil polyvalent de 50 m ² en complément des 3 cottages existant pour l'accueil de 15 personnes.	Avis défavorable en raison de l'implantation du bâtiment dans un secteur identifié comme réservoir régional de biodiversité au Schéma régional de cohérence écologique (SRADDET Bretagne)	
	Projet de STECAL à Plouégat-Guérand et création d'un zonage NUS pour la création d'un local de stockage de 77 m ² , accolé au bâtiment principal de l'atelier communal des Services techniques.	Avis favorable, s'agissant de construction nécessaire à des équipements collectifs dans le respect du Code de l'urbanisme et des règlements en vigueur.	
	Projet de STECAL à Kervern à Lanmeur et création d'un zonage NST pour la réalisation d'un nouveau bâtiment	Avis favorable sous réserve de justifier d'un système d'assainissement efficient	

	insonorisé sur des parcelles classées en zone A pour le stand de tir, ainsi que la réduction du pas de tir existant de 150m à 100m réservé aux forces de l'ordre de la région.		
INAO, 19 juin 2023	Révision sans impact sur les zones agricoles susceptibles d'être concernées par des signes de qualité.	Pas de remarque à formuler sur la révision du PLUI-H	
CCI Bretagne Ouest, 22 juin 2023	Extension de zonages à vocation industrielles, dérogation Loi Barnier, création de STECAL pour le développement touristique	Soutien sans réserve des opérations de développement économique.	
Réunion d'échanges, 6 janvier 2023	Remarques préalables	Pas de perception de projet de territoire, mais accumulation de choix communaux. Il est nécessaire de mieux faire transparaître le projet qui a mené à l'évolution du zonage.	
	Création ou modification de zonages AU et classement de zones AU en A ou N	Remarques générales : Les secteurs ouverts à l'urbanisation doivent être traités à une échelle plus large : intégration de la future opération dans son contexte. Avec la raréfaction du droit à construire et de terrains disponibles, l'aménagement qualitatif des zones AU est plus important.	
		Garlan : Remarques générales	
		Plouégat-Moysan : Remarques générales et explicitation du projet à une échelle plus large que communale.	
		Plouigneau : Remarques générales	
		Plourin-lès-Morlaix : Remarques générales	
		Saint-Thégonnec Loc-Eguiner : Argumenter sur l'absence d'autres possibilités pour Bosch d'implantation sur le territoire. L'entreprise a-t-elle besoin de la totalité des 4 ha ? Ne peut-elle pas s'étendre du côté du site actuel ? Démontrer l'absence d'impact sur l'activité agricole. Privilégier un seul accès sur la RD 118.	
		Taulé : Dans les OAP, évoquer les ZH : quel traitement des abords ?	
	UHcl à Henvic	Suppression du projet	
	STECAL	Botsorhel : Justifier le caractère exceptionnel. Secteur soumis à l'avis de la CDPENAF	
		Lanmeur : Favorable car activité existante.	
		Pleyber-Christ et Plouégat-Guerrand : RAS	
	Réduction de reculs inconstructibles dits "Loi Barnier"	Plounéour Ménez - Espace Plassart, unité commerciale : Prendre en compte l'accès au sentier de randonnée au sud du	

		secteur.	
		Henvic - ZA du Croissant : Approfondir le volet nuisances et développer la description des formes urbaines envisagées, notamment les couleurs.	
	Suppression d'un espace boisé classé à Plouégat-Guerrand	Suppression d'un espace boisé classé à Plouégat-Guerrand	

(*) Les éléments de réponse apportés par Morlaix Communauté sont précisés par le document « analyse des avis », joint en annexe.

3- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1- Organisation de l'enquête

3.1.1. Désignation de la commission d'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. La décision du tribunal administratif du 2 juin 2023 a composé cette commission comme suit :

- Président : Monsieur Guy APPERE,
- Membres titulaires :
 - Madame Véronique LE MESTRE,
 - Monsieur Xavier MONTSERRAT,

en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objets :

- *la révision N°1 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.

() Le dossier emploie indifféremment les termes « église », « chapelle » et parfois « clocher de la chapelle ». Nous considérerons que ces termes sont ici équivalents.*

3.1.2. Rencontres et visites par les membres de la commission d'enquête

A la demande de la commission d'enquête, les visites et rencontres suivantes ont été organisées :

- Le 8 juillet 2023, rencontre à Morlaix dans les locaux de la communauté d'agglomération avec M. MICHEAU, Vice-Président de Morlaix Communauté, Mme Samia BLAISE, chargée de planifications, Mme Nolwen DELAUNAY, assistante de direction, M. Martial BERTRAND, chef du service urbanisme et M. Tristan LE BARON, chef du service planifications et foncier. Cette rencontre a permis la présentation du dossier et de la procédure ainsi que la détermination des modalités pratiques de l'enquête.
- Le 24 août 2023, réunion à Morlaix dans les locaux de la communauté d'agglomération pour la vérification, l'ajustement et le paraphe des dossiers et registres qui seront mis à la disposition du public.
- Le 24 août 2023, visite conduite par Mme BLAISE et M. LE BARON de 13 des sites concernés par la révision N°1 sur 9 communes. Cette visite a permis de constater visuellement les principaux points de cette révision et d'échanger directement.
- Le 31 août 2023 et le 11 septembre 2023, échanges de courriers électroniques

entre la commission et 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.

- Le 16 septembre 2023, visite du site du projet de STECAL Loisir à Lanmeur conduite par M. Stéphane HERVE, président de la section de l'ASPTT.
- Le 25 septembre 2023, rencontre en mairie de Saint-Thégonnec Loc-Eguiner avec le directeur du site de l'entreprise Bosch à Saint-Thégonnec Loc-Eguiner, Madame CREIGNOU, Maire et Vice-Présidente de Morlaix Communauté en charge du développement économique, de Monsieur GAILLARD et de Madame BLAISE des services de Morlaix Communauté pour une présentation des projets de l'entreprise Bosch.
- Le 3 octobre 2023, à l'issue de la dernière permanence, présentation informelle à Mme Samia BLAISE des premières informations de l'enquête publique.

3.1.3. Permanences de la commission d'enquête

Les membres de la commission d'enquête se sont tenus à la disposition du public lors de 6 permanences pour informer sur le projet, sur le contenu du dossier et sur la procédure ainsi que pour recueillir ses observations et propositions.

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

3.2- Composition du dossier mis à la disposition du public

Le dossier comprend les pièces et avis prévus par les législations et réglementations applicables aux enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement, à savoir :

- **une note de présentation générale** mentionnant les objets de l'enquête, les textes qui régissent cette enquête publique unique, une présentation du projet de révision du PLUi-H, l'analyse des incidences du projet sur l'environnement, une présentation

du projet de périmètre délimité des abords à Carantec et les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête.

- **les pièces administratives liées à cette enquête** : décision du tribunal administratif de Rennes désignant la commission d'enquête, l'arrêté du président de Morlaix Communauté portant ouverture de l'enquête, la copie des annonces légales, les registres d'enquête.
- **les documents définissant le projet de révision N°1 du PLUi-H** :
 - notice de présentation, l'évaluation environnementale et son résumé non technique.
 - délibérations du conseil de communauté du 13 septembre 2021 et du 6 mars 2023.
 - bilan de la concertation
 - avis des conseils municipaux, de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), de l'autorité environnementale (MRAe) et des personnes publiques associées (PPA) émis sur le projet de révision N°1 du PLUi-H.
- **les documents définissant le projet de création d'un périmètre délimité des abords** autour du clocher de la chapelle Notre-Dame de Callot à Carantec :
 - projet de PDA comprenant une présentation du monument, une analyse paysagère, architecturale et urbaine et une proposition de périmètre délimité des abords.
 - délibération du conseil municipal de Carantec du 4 mai 2023 et délibération du conseil de communauté du 10 juillet 2023.

3.3- Information du public

Un avis faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique a été publié, dans la presse régionale ou locale, rubrique des annonces légales : « Le Télégramme » le 14/08/2023 et le 6/09/2023, « Ouest-France » le 14/08/2023 et le 6/09/2023.

L'arrêté prescrivant l'enquête publique unique et l'avis d'enquête réglementaire ont été affichés au siège de Morlaix Communauté ainsi que, visibles de l'extérieur, dans les mairies du territoire concernées par les projets soumis à cette enquête et dans plusieurs autres lieux du territoire, 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée. Cet arrêté et l'avis étaient consultables sur le site Internet de Morlaix communauté (<https://www.morlaix-communaute.bzh>).

Outre ces obligations réglementaires, plusieurs supports communaux ont aussi repris ces informations.

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-communaute.bzh>) et sur le registre dématérialisé : <https://www.registredemat.fr/revision01pluih-pda-morlaixcommunaute>

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.

3.4- Clôture de l'enquête

Le mardi 3 octobre 2023, à 17h30, l'enquête a été déclarée close. Les registres d'enquête des 5 lieux des permanences et le registre dématérialisé ont été clôturés. Leurs contenus dont les courriers et les dossiers joints ont été remis à la commission d'enquête par l'autorité organisatrice le 4 octobre 2023, sous forme numérisée.

3.5- Participation du public

Dans chacun des 5 lieux de consultation du dossier d'enquête, un registre papier a été mis à la disposition du public pour qu'il puisse y consigner ses éventuelles observations et propositions.

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

- par courrier postal à l'attention de Monsieur le Président de la commission d'enquête publique unique relative au PLUi-H / PDA, au siège de Morlaix Communauté : 2B, voie d'accès au port BP 97121 29671 Morlaix CEDEX.
- par voie électronique sur le registre dématérialisé : <https://www.registredemat.fr/revision01pluih-pda-morlaixcommunaute>
- par courrier électronique à l'adresse suivante : pluih-pda-morlaixco@registredemat.fr

La commission d'enquête a repéré les observations formulées par le public de la façon suivante :

- Concernant les observations formulées sur les registres « papier », chaque registre est repéré ainsi :
 - Morlaix Communauté : MO-R
 - Carantec : CA-R
 - Lanmeur : LA-R
 - Guerlesquin : GU-R
 - Pleyber-Christ : PC-R

Pour chacun des registres, les observations écrites sont ensuite enregistrées par leur ordre de dépôt. Par exemple, la 2ème observation déposée sur le registre à Morlaix est repérée « MO-R2 ».

- Les informations orales collectées lors des permanences sont repérées de la même

façon, la lettre « R » étant remplacée par la lettre « O » et pour les courriers reçus la lettre « R » est remplacée par la lettre « C ».

- Observations formulées via le registre dématérialisé, chaque observation est repérée par son ordre de dépôt « N°1 ».

La commission d'enquête a aussi choisi de classer les observations formulées par le public selon les thèmes qui lui serviront à analyser le projet.

	Nombre d'observations des registres papier	Nombre d'observations reçues par courriers	Nombre d'observations du registre dématérialisé	Nombre d'observations orales	Nombre total	Nbre d'évocations des thèmes / nbre d'observations (%)
Procédure et dossier	1				1	1,96%
Zones humides à Guerlesquin			1	1	2	3,92%
Intégration en zones U à Pleyber-Christ	1				1	1,96%
Intégration en zones U à St-Thégonnec Loc Eguiner	1		1	2	4	7,84%
STECAL à Botsorhel			1	1	2	3,92%
STECAL à Lanmeur	1		4	2	7	13,72%
STECAL à Pleyber-Christ			1	1	2	3,92%
Recul Barnier			1	2	3	5,89%
Création/suppression, d'éléments paysagers			1	1	2	3,92%
Rectification d'erreurs	1				1	1,96%
PDA à Carantec	2	1		8	11	21,58%
Autres observations	4	1	3	7	15	29,41%
Total :	11	2	13	25	51	

Quelques observations se sont rapportées à plusieurs thèmes, ce qui explique le nombre d'observations parfois supérieur.

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

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

Au total 51 observations ont été déposées pendant la période d'enquête et transmises par Morlaix Communauté à la commission d'enquête pour la rédaction de son procès-verbal de synthèse.

Ce nombre se répartit ainsi :

- 11 observations portées aux registres mis à la disposition du public dans les lieux des permanences (plusieurs thèmes pour certaines observations) :
 - Morlaix communauté : 4
 - Carantec : 3
 - Guerlesquin : 0
 - Lanmeur : 0
 - Pleyber-Christ : 3
- 13 observations formulées via le registre dématérialisé (plusieurs thèmes pour certaines observations),
- 1 courrier reçu au siège de Morlaix Communauté (2 thèmes),
- 25 observations orales collectées lors des permanences.

Les observations strictement identiques n'ont été comptabilisées qu'une fois (pétitions),

Un quart 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 été comptabilisé.

A la clôture de l'enquête, le registre dématérialisé utilisé pour recueillir les observations numériques a comptabilisé 237 visiteurs uniques qui ont procédé à 120 téléchargements. Le nombre de visites et de dépôt d'observations s'est accentué en fin d'enquête (4 observations déposées le 3 octobre).

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

4. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les rubriques ci-dessous sont des synthèses des observations formulées, le lecteur se reportera au texte intégral de chaque observation, donné en annexe.

4.1- Procédure et dossier

Une seule observation a été formulée sur ce thème (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.

Réponse de Morlaix Communauté :

Pas de réponse.

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

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 ième) : ajout de cartes comparatives.

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

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

4.4- Création d'une zone UHcl à Henvic

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

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

4.5.1- Pleyber-Christ

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

4.5.2- Saint-Thégonnec Loc-Eguiner

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

4.5.3- Saint-Martin des Champs

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

4.6- Création de STECAL

4.6.1- Botsorhel

Ce thème a suscité 2 observations (PC-O4 et N°10) toutes deux 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.

4.6.2- Lanmeur

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-01 : 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 spéieuse : 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 :

LA-O1 : 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.

N°5 : 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.

N°6 ; N°7 ; N°8 ; MO-R3 :

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.

4.6.3- Pleyber-Christ

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 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.

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.

4.6.4- Plouégat-Guerrand

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

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

Ce sujet a suscité 3 observations.

L'une 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-O5 : 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-05 et CA-08 : 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.

4.8- Réduction de reculs inconstructibles à Saint-Martin des Champs

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

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

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

4.10- Création ou suppression d'éléments paysagers

4.10.1- Botsorhel

Le public n'a pas formulé d'observation sur la protection des haies bocagères présentant un intérêt paysager et environnemental localisées dans le secteur de Kerreur.

4.10.2- Guimaëc

Le public n'a pas formulé d'observation 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.

4.10.3- Lanmeur

Le public a formulé deux observations sur ce thème.

- LA-01 : Le 16/09/2023, Monsieur Stéphane HERVE, Président de l'ASPTT, l'association propriétaire du stand de tir, localisé en lisière du hameau de Kerreur, est venu présenter sa demande de création d'un STECAL. Celle-ci vise notamment à la création de talus et de haies pour réduire les impacts sonores des tirs. M. Hervé confirme que ces talus et haies sont actuellement réalisés.

- Observation N° 7 du registre dématérialisé : Jean-Yves CREIGNOU et Bernadette CREIGNOU-PICART, domiciliés depuis plus de 40 ans à Keranrun Huella à Guimaëc, déclarent : Nous habitons au lieu-dit Keranrun Huella sur la commune de Guimaëc. 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.

Réponse de Morlaix Communauté : Observations vue précédemment (§ 4.6.2 STECAL Lanmeur)

4.10.4- Saint-Thégonnec Loc-Eguiner

Le public n'a pas formulé d'observation sur la demande de la commune la protection de ce linéaire de pommiers anciens présentant un intérêt paysager et environnemental, situé au lieu-dit Rusquec Vian sur la parcelle G53.

4.10.5- Plouégat-Moysan

Le public n'a pas formulé d'observation 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.

4.11- Rectification d'erreurs

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.

4.12- Périmètre délimité des abords à Carantec

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 leur avis favorables mais saisissent l'occasion de cette enquête pour alerter sur des points particulier 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. MESSENGER) 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.

Réponse de Morlaix Communauté : Morlaix Communauté a pris note des remarques formulées lors de l'enquête.

4.13- Observations diverses

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) :
 - PC-R2 : Propriétaires à Pleyber-Christ – Penvern de la parcelle N°57, ils demandent le classement de leur parcelle en zone constructible. Ce terrain d'environ 4 000 m² est actuellement classé en majorité en zone agricole A. *Il a des atouts pour d'autres constructions à savoir : bord de route ; 2 poteaux électriques ; gaz naturel ; assainissement collectif.
 - N° 11 : Demande concernant la parcelle YO 100 située à Keranfors 29610 PLOUIGNEAU, en vue de solliciter un reclassement d'une partie en zone constructible.
- 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 .

5. OBSERVATIONS ET QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

5.1- 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 de ses 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)* ».

Réponse 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 coeur 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) ?

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

Réponse 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).

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.

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 oeuvre 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.

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 ?
- 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 ?

Réponse de Morlaix Communauté :

En application de l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, Morlaix Communauté procédera à une analyse des résultats de l'application du plan six ans après la délibération portant approbation du PLUi-H (soit en février 2026).

Le bilan relatif au volet Habitat est en cours d'élaboration conformément à l'article L.302-3 du Code de la Construction et de l'Habitat. Ce dernier stipule que « L'établissement public de coopération intercommunale communique pour avis au représentant de l'Etat et au comité régional de l'habitat et de l'hébergement un bilan de la réalisation du programme local de l'habitat et de l'hébergement trois ans après son adoption [...] ». Ce bilan à mi-parcours du PLH sera proposé à la validation du conseil communautaire début 2024.

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.

5.2- STECAL

5.2.1- 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 oeuvre 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'Évaluation 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'Évaluation 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.

STECAL des Gîtes du 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 ?

Réponses 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 Gite 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 Gite 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 gites. 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 naturels inventoriés (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 Pley-ber-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.

5.2.2- STECAL du stand de tir à Lanmeur.

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.

5.3- Intégration en zone U de parcelles classées en zone A ou N - Projet Guyot à St-Martin-des-Champs.

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-ils été définis (volume, débit de fuite, ...) et quelles sont les modalités de rejet au milieu naturel ?

Plus globalement, reprenant la remarque du Préfet du Finistère datée du 28 juillet 2023, quelle est la réponse de Morlaix Communauté à propos de l'ouverture à l'urbanisation à Garlan, Plourin-Les-Morlaix, Saint-Thégonnec et Taulé ?

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 bêche 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 bêche 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 bêche 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.

A propos de l'ouverture à l'urbanisation à Garlan, Plourin-Les-Morlaix, Saint-Thégonnec et Taulé, voir dans le tableau « analyse des avis », les réponses apportées à l'avis de la DDTM sur ces points.

5.4- PDA du clocher de la chapelle ND de l'île Callot à Carantec.

Par mail du 31 août 2023, la Commission d'enquête a posé les questions suivantes à M. Cathelain, ABF : « Dans le cadre de l'enquête publique concernant le dossier cité en objet, la commission d'enquête, après examen du dossier et participation à la première permanence du 30 août à la mairie de Carantec, souhaite vous poser les questions suivantes :

« Pouvez-vous, s'il vous plaît, nous faire parvenir les décrets « site classé du 23/09/1983 » et « zone de protection du 16/09/1941 », et l'arrêté « site classé du 18/05/1984 » ?

La lecture du dossier ne permet pas de comprendre les motivations à la création du périmètre de PDA, d'autant que les périmètres « site classé » (1,2,3 dans le dossier) semblent perdurer. Le dossier n'explique pas concrètement quelles sont les conséquences de l'application du PDA, notamment dans les zones en dehors du périmètre actuel de 500 m.

Lors de permanences, il y a eu des observations concernant la co-visibilité entre le clocher de la chapelle de Notre Dame de Callot et certaines constructions sur le littoral de la commune de Saint Pol de Léon.

Le nouveau périmètre de PDA, comme le périmètre « site classé de 1984 » empiète sur le domaine maritime. Quelles sont les conséquences en termes d'application et de répartition des compétences (terrestre et maritime) ? »

Par mail en retour du 11 septembre 2023, M. Cathelain a répondu point par point aux questions et transmis les deux décrets de 1983 et 1941 ainsi que l'arrêté de 1984.

Ces éléments sont en annexe à ce PV.

Cet échange a permis de mieux comprendre la finalité du projet de périmètre délimité des abords (PDA) de la chapelle Notre Dame de l'île Callot, 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).

Réponses de Morlaix Communauté : aucune

5.5- Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques et industrielles pour le développement de l'entreprise BOSCH à Saint-Thégonnec Loc-Eguiner

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 chau-dières 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.

5.6- Avis des personnes publiques

La commission souhaite connaître les réponses de Morlaix Communauté aux observations formulées par les PPA, notamment celles du Préfet du Finistère datées du 28 juillet 2023 (cf § 2 « Avis des organismes consultés).

Réponses de Morlaix Communauté :

Ces observations font l'objet d'un tableau d'analyse annexé au présent document. Il s'agit des éléments relatifs au mémoire en réponse formulé par Morlaix Communauté (cf. « Analyse des avis »).

6. PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement, la commission d'enquête a rencontré les responsables de ces 2 projets dans les 8 jours suivant la clôture de l'enquête.

Cette rencontre s'est tenue le 11 octobre 2023 à 15h00, le procès-verbal de synthèse de déroulement de l'enquête ayant été préalablement transmis par voie électronique au maître d'ouvrage. Elle a permis à la commission de commenter le procès-verbal de synthèse des observations du public accompagné de ses propres questions.

Lors de cette réunion, outre les 3 membres de la commission d'enquête, étaient présents :

- Madame Samia BLAISE, chargée de planifications ;
- Madame Nolwen DELAUNAY, assistante de direction ;
- Monsieur Tristan LE BARON, chef du service planifications et foncier ;
- Monsieur Martial BERTRAND, chef du service urbanisme ;
- Monsieur Michaud, Vice-Président de Morlaix Communauté (par visioconférence).

La commission d'enquête a demandé que le mémoire en réponse du porteur de projet comporte des réponses aux observations du public et à ses observations et questions, l'ensemble des réponses devant contribuer à la construction de son avis sur le projet présenté à l'enquête.

7. MEMOIRE EN REPONSE

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

Ceci clôt la première partie de ce rapport d'enquête publique unique.

La commission d'enquête :

Guy APPERE, Véronique LE MESTRE et Xavier MONTSERRAT

ANNEXES

- Procès-verbal de synthèse
- Recueil des observations du public formulées par les 5 registres papier
- Recueil des observations du public formulées par le registre dématérialisé
- Mémoire en réponse du maître d'ouvrage (3 documents)