



**Morlaix Communauté**  
**Séance du 10 février 2020**  
**Délibération D20-004**

L'an deux mille vingt, le dix février à dix-sept heures trente, le Conseil de Communauté s'est réuni à la Chambre de Commerce et d'Industrie de Morlaix, sous la présidence de Monsieur Thierry Piriou.

**Date de la convocation : 31 janvier 2020**

**Nombre de membres en exercice : 52**

**Nombre de membres titulaires présents : 44**

**Nombre de pouvoirs : 3**

**Nombre de votants : 47**

**Secrétaire de séance : Martine Dilasser**

Étaient présents : **Botsorhel** : Valérie Le Denn **Carantec** : Jean-Guy Guéguen, Clotilde Berthemet **Garlan** : Joseph Iriren **Guerlesquin** : Gildas Juiff **Guimaëc** : Pierre Le Goff **Henvic** : Christophe Micheau **Lanmeur** : Anne-Catherine Lucas **Lannéanou** : Michèle Beuzit **Le Cloître Saint-Thégonnec** : Véronique Pereira **Locquéholé** : Guy Pouliquen **Morlaix** : Agnès Le Brun, Bernard Guilcher, Georges Aurégan, Marlène Tilly, Alain Tigréat, Annie Piriou, Jean-Charles Pouliquen, Christiane Léon, Jean-Paul Vermot, Ismaël Dupont **Pleyber-Christ** : Thierry Piriou, Martine Dilasser **Plouégat-Guerrand** : Christian Le Manach **Plouégat-Moysan** : François Giroto **Plouezoc'h** : Yves Moisan **Plougasnou** : Nathalie Bernard, Thierry Desmarres **Plougouven** : Yvon Le Cousse, Bernadette Auffret **Plouigneau** : Rollande Le Houérou, Joëlle Huon **Plounéour-Menez** : Jean-Michel Parcheminal **Plourin-lès-Morlaix** : Guy Pennec, Claude Poder **Saint-Jean-du-Doigt** : Maryse Tocquer **Saint-Martin-des-Champs** : François Hamon, Françoise Fer, Marc Rousic **Saint-Thégonnec Loc-Éguiner** : Solange Creignou, Françoise Raoult, Marc Madec **Sainte-Sève** : Yvon Hervé Taulé : Hervé Richard

Avaient donné pouvoir : **Morlaix** : Marie Simon-Gallouedec à Bernard Guilcher **Plouigneau** : Bernard Le Vaillant à Rollande Le Houérou **Plourin-lès-Morlaix** : Françoise Barbier à Guy Pennec

Étaient absents excusés : **Locquerec** : Gwénéolé Guyomarc'h **Morlaix** : Sarah Noll **Plouigneau** : Pierre-Yves Minec, Béatrice Picart **Taulé** : Annie Hamon

**Objet : Approbation du PLUi-H**

Projet de territoire Trajectoire 2025

Priorité 1 " Demain, un nouveau visage pour le territoire "  
 Priorité 6 " Vivre ensemble dans un environnement de qualité "

Rapporteur : Marc Madec

La convocation des élus a informé ces derniers des possibilités dont ils disposent pour consulter l'intégralité du PLUi-H soumis à l'approbation, les avis des conseils municipaux, des PPA et assimilées, ainsi que le rapport/conclusions de la commission d'enquête.

Une note explicative de synthèse a été annexée aux convocations des élus qui ont été adressées au moins cinq jours francs avant la date de séance du conseil.

**> RAPPEL DES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE**

- ✓ par arrêté préfectoral n°2015 335-0001 du 1<sup>er</sup> décembre 2015 portant modification des statuts, Morlaix Communauté est devenue compétente en matière de « PLU, document en tenant lieu et carte communale » ;
- ✓ en application du Code de l'urbanisme, les maires des communes membres se sont réunis le 7 décembre 2015 pour tenir une conférence intercommunale pour que, préalablement à l'adoption de la délibération arrêtant les modalités de collaboration avec les communes, ces modalités soient examinées ;
- ✓ par délibération du Conseil de Communauté du 21 décembre 2015, Morlaix Communauté a arrêté les modalités de collaboration avec les communes ;

- ✓ par délibération du Conseil de Communauté du 21 décembre 2015, Morlaix Communauté a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ;
- ✓ par délibération du Conseil de Communauté du 5 février 2018, Morlaix Communauté a décidé l'application du code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 ;
- ✓ le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) a été débattu dans tous les conseils municipaux (printemps/été 2018) et en Conseil de Communauté le 26 septembre 2018 ;
- ✓ par délibération du Conseil de Communauté du 11 février 2019, Morlaix Communauté a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ;
- ✓ le projet de PLUi-H arrêté a ensuite été transmis aux communes membres de Morlaix Communauté, à l'Autorité environnementale et aux PPA (Personnes Publiques Associées) et assimilées, qui ont ainsi été invitées à formuler un avis ;
- ✓ l'enquête publique unique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et le zonage d'assainissement des eaux usées s'est déroulée du 12 août au 20 septembre 2019 ;
- ✓ à l'issue de l'enquête publique, les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête ont été présentés le 15 novembre 2019 lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres.

#### ➤ RAPPEL DES OBJECTIFS POURSUIVIS LORS DE LA PRESCRIPTION

- ✓ Construire les politiques publiques d'aménagement à une échelle correspondant aux nouveaux modes de vie des habitants et garantissant la cohérence et l'efficacité de l'action publique en matière d'environnement,
- ✓ En accompagnement de la prise de compétence PLU – documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale - il apparaît nécessaire de doter la Communauté d'Agglomération d'un projet d'aménagement à son échelle pour repositionner les approches communales préexistantes dans un contexte communautaire et solidaire.
- ✓ Contextualisation
  - x prendre en compte la diversité du territoire de Morlaix Communauté au regard des paysages, des dynamiques du bassin de vie,
  - x affirmer le positionnement et le rôle de Morlaix Communauté dans le contexte du pôle métropolitain Loire-Bretagne.
- ✓ Aménagement de l'espace
  - x viser un meilleur équilibre entre le territoire aménagé et urbanisé et le territoire protégé et préservé, par la définition d'un nouveau projet de territoire à bâtir,
  - x conforter le pôle urbain central,
  - x optimiser le potentiel urbain, maîtriser les ouvertures à l'urbanisation et modérer sa consommation d'espace.
- ✓ Habitat
  - x maintenir Morlaix Communauté sur le cap d'une croissance raisonnable partagée tout en confortant le pôle urbain,
  - x assurer une production de logements diversifiée et de qualité pour accueillir les nouveaux habitants et répondre au desserrement des ménages tout en modérant la consommation d'espace,
  - x revitaliser les centralités, en veillant aux enjeux de solidarité et de renouvellement urbain,
  - x promouvoir le renouvellement urbain et la réhabilitation du parc d'habitat ancien,
  - x poursuivre et amplifier la revalorisation du parc privé et améliorer l'offre locative sociale.

- ✓ **Développement économique**
  - x soutenir les domaines et secteurs d'activités économiques en leur garantissant des conditions de développement dans une démarche respectueuse de l'environnement,
  - x dynamiser le commerce de centre ville dans une logique d'équilibre avec les périphéries et pôles complémentaires,
  - x prendre en compte la vocation maritime du territoire de Morlaix Communauté, notamment pour le maintien et le développement d'activités économiques nécessitant la proximité de la mer tout en préservant les espaces et les ressources,
  - x renforcer l'attractivité touristique notamment par la valorisation du patrimoine de Morlaix Communauté et la construction d'une offre d'activité entre les Monts d'Arrée et le littoral,
  - x préserver les terres agricoles et donner à l'activité agricole les moyens de sa pérennisation.
- ✓ **Mobilité**
  - x favoriser l'évolution des pratiques des déplacements pour garantir à tous le droit à la mobilité,
  - x favoriser l'accès aux nouvelles technologies et le développement des communications numériques.
- ✓ **Environnement**
  - x préserver les entités paysagères remarquables du territoire : le littoral, les plateaux du Trégor et du Léon, les plateaux et vallées intérieurs et les Monts d'Arrée,
  - x valoriser l'offre culturelle et patrimoniale (majeure et vernaculaire) de Morlaix Communauté,
  - x assurer la protection et la gestion durable des cœurs de biodiversité dont les Monts d'Arrée et la vallée du Queffleuth font partie,
  - x identifier et qualifier les continuités écologiques pour préserver la biodiversité comme les vallées du Douron et de la Penzé.
- ✓ **Énergie**
  - x contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique en favorisant les politiques d'aménagement maîtrisant la consommation d'énergie et concourant à la transition écologique du territoire.

## ➤ RAPPEL DES GRANDES LIGNES DU PROJET ARRÊTÉ

Le PLUi-H est constitué des pièces suivantes :

- ✓ un rapport de présentation qui comporte un diagnostic, un état initial de l'environnement, une justification des choix ainsi qu'une évaluation environnementale ;
- ✓ un PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) ;
- ✓ un règlement écrit et graphique qui délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones ;
- ✓ des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) dites :
  - x de « secteurs » portant sur l'aménagement de l'ensemble des zones 1AU et de certaines zones U et 2AU,
  - x « thématiques » portant sur l'habitat, les centralités, le commerce, la transition énergétique, la trame verte et bleue et les paysages ;
- ✓ un POA (Programme d'Orientations et d'Actions) portant sur l'habitat ;
- ✓ des annexes.

## Les principales orientations du PADD

- ✓ **Axe 1 : Construire l'aménagement d'un territoire à 27**

Il s'agit des orientations transversales qui impacteront l'ensemble des politiques et qui forment le socle du document :

  - x viser une évolution démographique de +0,4 % par an sur vingt années soit accueillir près de 7 000 habitants supplémentaires,

- x placer la notion de « vivre ensemble » au sein de chaque politique portée,
  - x structurer l'aménagement du territoire sur la base d'une armature urbaine multi polaire,
  - x conforter le pôle urbain central et valoriser le cœur d'agglomération,
  - x agir en faveur de la revitalisation des centralités,
  - x permettre une modération du rythme de la consommation d'espace d'environ 50 % au regard des dix dernières années,
  - x ...
- ✓ **Axe 2 : Inventer un territoire attractif**  
L'attractivité est au cœur du projet de territoire. Elle ne peut se développer que par la mise en cohérence de plusieurs politiques dont :
- x garantir l'accessibilité du territoire à l'échelle régionale, nationale et internationale,
  - x permettre une desserte locale de qualité et lutter contre les fractures territoriales,
  - x maintenir et/ou développer l'accès aux équipements publics pour tous,
  - x conforter Morlaix Communauté comme territoire culturel,
  - x valoriser le patrimoine et les identités locales,
  - x mettre en valeur les paysages en « Argoat » et en « Armor »,
  - x sauvegarder la richesse écologique et l'accès à une nature préservée,
  - x réussir une transition énergétique économe et durable.
- ✓ **Axe 3 : Développer l'économie du 21<sup>e</sup> siècle**  
L'économie est régulièrement citée comme premier vecteur de l'attractivité. Dans un contexte en perpétuel mouvement, la modernisation de la stratégie économique a été placée au cœur des priorités :
- x localiser stratégiquement le développement économique (en fonction des équipements structurants, de la politique de revitalisation des centralités...),
  - x (re) penser l'organisation des ZAE (zones d'activités économiques) (initier des opérations de réhabilitation, créer une ZAE majeure...),
  - x mettre en œuvre une stratégie locale du commerce (rationaliser les implantations des commerces : périmètres de centralités, zones périphériques...),
  - x soutenir l'innovation (permettre le développement de filières de recherche, développer le numérique, permettre au système agricole d'évoluer...),
  - x conforter les outils de production agricole (préserver le foncier...),
  - x renforcer l'attractivité des activités touristiques.
- ✓ **Axe 4 : Promouvoir un habitat durable et diversifié**  
Le PLUi de Morlaix Communauté tient ainsi lieu de PLH (Programme Local de l'Habitat). Cette intégration du PLH se traduit par l'enrichissement du contenu des différentes pièces du PLUi en matière d'habitat dont le PADD :
- x produire environ 6 700 logements sur 20 ans et répartir cette production sur la base de l'armature urbaine,
  - x remettre les logements inoccupés sur le marché et lutter contre la vacance,
  - x rénover le parc privé et public et notamment accroître sa qualité énergétique,
  - x agir en adéquation avec la politique de revitalisation des centralités
    - réorienter la politique de logement social vers la réhabilitation et la rénovation,
    - répondre aux besoins spécifiques.

### **Les grandes lignes des OAP dites « de secteur »**

Les OAP dites « de secteur » encadrent le développement d'environ 300 zones aux échelles, problématiques et enjeux variables en complément du règlement. Au sein de ces secteurs, les autorisations d'urbanisme devront être compatibles avec les orientations définies. Ces dernières sont structurées de la manière suivante : fiche d'identité (état des lieux), programme (vocation, densité, forme urbaine, programmation), principes d'aménagement et schéma.

### Les grandes lignes des OAP dites « thématiques »

- ✓ L'OAP « centralité » répond aux enjeux de la vitalité des centres (perte de population, fuite des commerces du quotidien...), du vieillissement de la population, des mobilités contraintes. Elle met en avant un projet de société bâti autour du lien social et du rôle des centralités. Son projet porte les ambitions suivantes :
  - x le confortement du pôle urbain central et la valorisation du cœur d'agglomération,
  - x la mise en cohérence avec les projets « coeur de ville » et « revitalisation des centres bourgs »,
  - x l'intégration simultanée des fonctions économie/habitat/cadre de vie/service dans les stratégies de revitalisation ;
- ✓ L'OAP « commerce » va de pair avec l'OAP « centralité » en mettant l'accent sur le maintien des commerces du quotidien dans les centres et la définition de périmètres de centralité ;
- ✓ L'OAP « Trame Verte et Bleue/Paysage » contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau ainsi qu'à la préservation des paysages qui font l'attractivité du territoire. La Trame Verte et Bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées qui sont qualifiées de réservoirs de biodiversité ou de corridors écologiques ;
- ✓ L'OAP « Énergie-Climat » préconise des orientations et des actions relatives à l'atténuation/ l'adaptation au changement climatique.

### Les orientations et actions phares de l'OAP et du POA « Habitat »

Le PLUi de Morlaix Communauté tient ainsi lieu de PLH. Cette intégration du PLH se traduit par l'enrichissement du contenu des différentes pièces du PLUi en matière d'habitat. L'élaboration du document a donc notamment poursuivi les objectifs énoncés au Code de la construction et de l'habitation.

Le cœur des politiques en matière d'habitat se retrouve dans l'OAP « Habitat » et le POA :

- ✓ Produire une offre nouvelle suffisante et partagée
  - x produire 330 logements par an,
  - x renforcer le pôle urbain central,
  - x répartir la production de logements sur la base de l'armature urbaine,
  - x ...
- ✓ Mobiliser davantage le parc existant et dynamiser les centralités
  - x viser un minimum de 30 % de la production de logements en renouvellement urbain,
  - x mettre en place une Opah-RU (Opération programmée d'amélioration de l'habitat Renouvellement Urbain) sur les villes de Morlaix et de Saint-Martin-des-Champs,
- ✓ Mettre en place une stratégie foncière
  - x appliquer des densités minimales mais différenciées (de 12 à 20 logements par hectare en extension)
- ✓ Faciliter les parcours résidentiels et répondre aux besoins spécifiques
  - x construire 180 logements supplémentaires dont 75 % en renouvellement urbain dans les centralités...
- ✓ Piloter la politique de l'habitat

### La philosophie du règlement et les principales zones

#### ✓ Espaces urbanisés

Habitat : la délimitation de cinq secteurs principaux à vocation d'habitat et activités compatibles

UHa Principe : toutes les constructions, usages des sols et natures d'activité sont autorisés à condition d'être compatibles avec le voisinage des habitations.  
 Uhb  
 Uhc Seules les morphologies urbaines diffèrent.  
 Uhs

UHcl Principe : seules les extensions et annexes des constructions existantes sont autorisées

Renouvellement urbain :

Uru : zone dédiée à la réfection des bâtiments existants et au renouvellement urbain (ex : quartier de la gare de Morlaix).

Économie :

La spécialisation des espaces économiques à travers la délimitation de 5 secteurs principaux à vocation d'activités économiques :

Ui – zone urbaine à vocation d'activités économiques mixtes

Uiu – zone urbaine à vocation d'activités économiques située au sein d'espaces urbanisés à vocation d'habitat

Uii – zone urbaine à vocation d'activités économiques industrielles

Uic – zone urbaine à vocation d'activités économiques qualifiées d'espaces commerciaux périphériques (ZAE Le Launay/La Boissière/Saint-Fiacre/Kerscoff)

Uit – Zone urbaine à vocation économique technopolitaine aéroportuaire : zone de Kergariou

Le développement de l'activité maritime nécessitant la proximité immédiate de la mer :

Uep : Zone à vocation d'activité portuaire, nautique ou de plaisance

Le règlement écrit permet de faciliter le processus de requalification des ZAE existantes : règles qualitatives.

Équipement :

US : zone urbanisée à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif (éducatif, hospitalier, de santé, sportif, de traitement des eaux usées, cimetière, ...)

US Manu : le projet de requalification de l'ancienne Manufacture des Tabacs prévoit l'intégration de divers services ou équipements (Espace des Sciences, cinéma, espace de restauration, salle de concert...). Il était nécessaire pour un espace au projet particulier de bénéficier d'un zonage spécifique.

Loisirs :

UG : zone urbanisée destinée aux équipements et installations liés à la pratique du golf.

Site unique situé sur la commune de Carantec.

UL : zone urbanisée à vocation touristique (camping, activité culturelle...)

✓ Zones d'extension

1AU et 2AU : les zones à urbaniser correspondent aux zones non urbanisées destinées à être ouvertes à l'urbanisation.

Le règlement distingue deux grands types de zones AU, selon leur niveau de desserte par les réseaux : les 1AU dont la desserte par les réseaux est suffisante pour permettre leur urbanisation et les 2AU dont la desserte doit être améliorée pour les ouvrir à l'urbanisation.

La zone 1AU peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement compatibles avec un aménagement cohérent de la zone. Chaque zone 1AU du territoire dispose d'une OAP « de secteur » qui précise les principes à respecter.

La zone 2AU ne peut être urbanisée qu'à la suite d'une procédure d'ouverture à l'urbanisation qui précisera notamment l'organisation de la zone, les conditions et la vocation de cette urbanisation.

Les zones 1AU et 2AU se différencient selon leur vocation : habitat et activités compatibles (1AUH/2AUH), activités économiques (1AUi/2AUi/1AUii/2AUii), équipements et services (1AUL/1AUS/2AUS/1AUEp).

Des secteurs 1AUii / 2AUii sont délimités pour la création d'une nouvelle ZAE majeure (30 hectares) en lien avec la plateforme rail-route.

✓ Espaces agricoles

Classement en zone A des parcelles agricoles – les secteurs présentant des enjeux environnementaux forts sont classés en zone agricole inconstructible (secteur Ace)

Le règlement écrit, en zone A, permet, pour les exploitants agricoles :

- x la création de toute installation, construction, aménagement lié à une exploitation agricole ;
- x la création de logement de fonction ;

x la diversification des exploitations agricoles (ventes directes à la ferme...).

Le règlement écrit, en zone A, permet, pour les tiers :

- x la création d'extensions et d'annexes limitées pour les constructions existantes à vocation d'habitat ;
- x la construction d'équipements d'intérêt collectif ou de service public liés à la réalisation d'infrastructures et de réseaux ou ouvrages ponctuels ;
- x les abris pour animaux et les abris pour les jardins collectifs ;
- x les changements de destination (répondant aux critères de la CDPENAF et identifiés sur le règlement graphique).

Ao : Zone agricole à vocation d'activités aquacoles et de cultures marines.

#### ✓ Espaces naturels

Sur terre :

N : classement des secteurs présentant un intérêt écologique ou paysager primant sur l'intérêt agricole

NS : classement des espaces les plus sensibles – constructibilité très limitée

Protection des boisements par un classement en Espace Boisé Classé (EBC) ou au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Protection de l'ensemble des haies/talus au titre de l'article L.151-23 du CU ou par un classement en EBC

Préservation des zones humides (sur zonage)

En mer :

NM : zone naturelle maritime, portuaire et de plaisance

NS : zone naturelle à protéger / espaces les plus sensibles (ex : natura 2000)

En A ou N : exceptionnellement, pour des projets particuliers : délimitation de Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en faveur d'activités économiques, de loisirs... (NH/Ni/NL/NV/Nep)

#### **Les annexes**

Figurent dans les annexes, les éléments cités aux articles R.151-51 à 53 du Code de l'urbanisme.

#### **Les incidences du projet sur l'environnement**

Le territoire de Morlaix Communauté se compose de milieux naturels riches et variés avec :

- ✓ la Baie de Morlaix et de Carantec ; les pointes et estuaires côtiers ;
- ✓ la côte rocheuse de Saint-Jean-du-Doigt à Locquirec ;
- ✓ les grandes vallées ;
- ✓ les landes littorales ;
- ✓ les zones humides ;
- ✓ les landes et tourbières des Monts d'Arrée ;
- ✓ le bocage et les boisements.

Des espèces faunistiques ou floristiques protégées ou patrimoniales ont été recensées sur le territoire.

Les enjeux du territoire de Morlaix Communauté sont :

- ✓ la prise en compte des éléments structurants de la topographie ;
- ✓ la qualité des eaux souterraines et superficielles ;
- ✓ la protection de la ressource en eau potable ;
- ✓ la réussite d'une transition énergétique économe et durable ;
- ✓ la lutte contre le changement climatique ;
- ✓ la sécurisation du territoire face aux risques et nuisances ;
- ✓ la gestion maîtrisée des déchets ;
- ✓ la préservation de la richesse des milieux naturels : du littoral aux monts d'Arrée en passant par les grandes vallées ;
- ✓ le maintien de la fonctionnalité du réseau écologique intercommunal ;
- ✓ la réduction de la pollution lumineuse ;
- ✓ la préservation des paysages et du patrimoine.

Les objectifs du PADD permettent de préserver le patrimoine naturel et les continuités écologiques mais également de protéger les grands paysages.

Le zonage économe en surfaces imperméabilisées et des pièces réglementaires protectrices des éléments du patrimoine naturel et paysager répondent aux attentes des documents cadres (SCOT, SDAGE, SAGE...). Cependant, certains secteurs devront faire l'objet d'une attention particulière lors de leur aménagement :

Sur le patrimoine naturel :

- ✓ le secteur quartier nord-est sur la commune de Plouezoc'h peut entraîner, selon le projet d'aménagement, la fragilisation d'habitats naturels favorables pour les chauves-souris (rhinolophes). Les principes d'aménagement édictés par l'OAP sectorielle devront être scrupuleusement respectés ;
- ✓ certains STECAL sont présents en site Natura 2000 et concernent des habitats d'intérêt communautaire. Le règlement limite les possibilités d'urbanisation, conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme ;
- ✓ lors de l'aménagement du secteur à urbaniser (1AU) sur la commune de Garlan, la chênaie-hêtraie à houx à fort enjeu, fera l'objet d'une attention particulière ;
- ✓ un secteur à urbaniser (1AU – secteur de la Corniche) sur la commune de Plougasnou présente un boisement d'intérêt en contexte littoral et une gestion des eaux pluviales particulière sera à prévoir.

Sur la préservation de la ressource en eau potable :

- ✓ certains secteurs se localisent au sein de périmètres rapprochés de protection de captage. Aussi, il est rappelé l'obligation du respect des dispositions des arrêtés ainsi que l'obtention de l'aval de la préfecture avant toute délivrance d'autorisation.

Sur la préservation de la qualité de l'eau :

- ✓ deux secteurs à urbaniser sur le village du Ponthou à Plouigneau devront faire l'objet d'une attention particulière afin d'identifier un système d'assainissement des eaux usées adapté à l'aptitude des sols et au projet.

## ➤ PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE DES AVIS ET DES OBSERVATIONS DES CONSEILS MUNICIPAUX

En application de l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme, les conseils municipaux des communes membres de Morlaix Communauté ont émis un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui les concernent directement.

L'ensemble des conseils municipaux ont donné un avis favorable.

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

- ✓ OAP sectorielles : demandes de précisions, modifications...
- ✓ règlement écrit : notamment s'agissant des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, au stationnement ou encore aux clôtures...
- ✓ règlement graphique (zonage) :
  - x zones à urbaniser : zones à basculer de 2AU à 1AU compte-tenu de la capacité des réseaux et voiries,
  - x demandes ponctuelles de modifications de zonage,
  - x corrections d'erreurs matérielles,
  - x périmètres de centralité : demande de révision des périmètres de Carantec, de Morlaix et de Plourin-lès-Morlaix,
  - x changements de destination : demandes de précisions, modifications, etc.
  - x emplacements réservés : demandes de précisions, modifications, etc.

Un tableau exhaustif des observations des conseils municipaux figure dans l'annexe 1.

## ➤ PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE DES AVIS ET DES OBSERVATIONS DES PPA (PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES) ET ASSIMILÉES

En application de l'article L.153-16 et 17 du Code de l'urbanisme, les PPA (personnes publiques associées) ont été consultées pour avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H). Les PPA ont eu à émettre leur avis dans les trois mois qui ont suivi la transmission du projet. En l'absence d'avis, celui ci a été réputé favorable.



Le Préfet a communiqué un avis favorable au projet de PLUi-H assorti d'observations au regard notamment de :

- ✓ la compatibilité avec les objectifs de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain  
Demande de prise en compte des observations de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites) et de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)  
(...)
- ✓ la compatibilité avec les objectifs de cohésion et de mixité sociale  
Demande de prise en compte des observations du CRHH (Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement)  
Préciser les objectifs de mixité sociale  
(...)
- ✓ la compatibilité avec les politiques de protection des milieux naturels et de la biodiversité  
Demande de prise en compte des observations de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale)  
Protéger par un zonage adapté les habitats d'intérêt communautaire du réseau Natura 2000  
(...)
- ✓ la compatibilité avec les politiques de protection et de gestion de la ressource en eau  
Dans le cadre de l'adduction en eau potable, préserver de toute urbanisation ou changement de destination les secteurs de protection de captage d'eau,  
Dans le cadre du traitement des eaux usées, classer en 2AU les secteurs ouverts à l'urbanisation sur les communes de Lanmeur et de Guimaëc et déclasser les terrains inaptes à l'assainissement non collectif  
(...)
- ✓ la compatibilité avec les politiques de préservation et de mise en valeur des paysages et du patrimoine  
Réglementer raisonnablement l'architecture et le paysage dans l'ensemble des communes concernés par le PLUi-H  
(...)
- ✓ la compatibilité avec les politiques de protection, d'aménagement et de mise en valeur du littoral  
Retirer de l'urbanisation les secteurs du Pont de la Corde à Henvic et de Lezingard à Locquirec  
Justifier les extensions de l'urbanisation au sein des EPR (Espaces Proches du Rivage)  
(...)
- ✓ la compatibilité avec les politiques de prévention des risques et des nuisances  
Évoquer la problématique du radon  
(...)

La CCI MBO (Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine de Bretagne Ouest Morlaix) a émis un avis favorable assorti d'observations au regard notamment des :

- ✓ centralités  
Ajouter les secteurs de la Madeleine à Morlaix ou de Saint Eutrope à Plougouven  
(...)
- ✓ seuils de surface commerciale  
Rendre possible par un système dérogatoire l'implantation de commerces en-deçà des seuils prévus  
(...)
- ✓ destinations des rez-de-chaussée commerciaux  
Autoriser sous conditions dans des locaux inoccupés des activités accueillant du public qui peuvent être également des facteurs d'animation de la cité : activités de services, culturelles, santé...  
(...)

- ✓ zones commerciales périphériques / ZAE (zones d'activités économiques)  
Corriger les périmètres des ZAE de Keriven et de Velery Vraz  
(...)
- ✓ aéroport de Morlaix  
Réviser le périmètre de l'aéroport et créer un zonage particulier  
(...)

Le comité régional de la conchyliculture émet un avis réservé sauf à ce que le PLUi-H réponde notamment aux enjeux de gestion des eaux usées et pluviales sur le territoire.

Le Conseil Départemental du Finistère rend un avis favorable sur le projet de PLUi-H en préconisant des alternatives au tout voiture, demande par exemple des précisions sur le volet environnemental du projet, etc.

Le Conseil Régional de Bretagne émet un avis favorable et rappelle l'élaboration en cours du SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires).

La communauté de communes du Haut-Léon fait savoir qu'elle partage plusieurs des enjeux de Morlaix Communauté sans noter d'observation particulière. La communauté d'agglomération de Lannion Communauté émet un avis favorable sur le projet de PLUi-H.

L'avis de la chambre d'agriculture de Bretagne a été rendu hors délais mais a tout de même été versé au dossier d'enquête publique. Il s'agit d'un avis favorable sous réserve de prise en compte d'observations portant notamment sur :

- ✓ le basculement de zones Naturelles cultivées en zone agricole,
- ✓ la relocalisation de zones d'extension (AU) à vocation économique ou d'habitat,
- ✓ le resserrement de zone urbaine en faveur de la zone agricole,
- ✓ la limitation à l'habitat et à l'hébergement touristique des changements de destination,
- ✓ (...)

L'avis du PNRA (Parc Naturel Régional d'Armorique) a été rendu hors délais mais a tout de même été versé au dossier d'enquête publique. Il s'agit d'un avis favorable sous réserve que la communauté d'agglomération apporte des justifications nécessaires au rapport de compatibilité avec la charte du parc, échange avec le PNRA sur les thématiques telles que le dynamisme du centre ville, l'habitat, les paysages...

Un tableau exhaustif des observations des PPA est annexé à cette délibération figure dans l'annexe 1.

## ➤ PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE DES AVIS ET DES OBSERVATIONS DE LA MRAe, DU CRHH, DU CONSEIL DE DÉVELOPPEMENT DU PAYS DE MORLAIX, DE LA CDPENAF ET DE LA CDNPS

L'avis de la MRAe porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur une opportunité. La MRAe considère notamment que :

- ✓ l'état initial mérite d'être complété et mieux structuré (précision des justifications, du diagnostic...),
- ✓ le projet pourrait être plus lisible (cartographie générale des zones d'extension, des OAP, lisibilité du règlement graphique...),

Le CRHH émet un avis favorable sans réserve sur le projet de PLUi-H. Toutefois, quelques compléments chiffrés sont demandés, notamment les éléments de programmation montrant les objectifs par produits sur le logement locatif social et le parc privé.

Le Conseil de Développement du Pays de Morlaix émet un avis favorable avec réserves portant notamment sur :

- ✓ - l'objectif démographique jugé trop ambitieux,
- ✓ - une répartition des logements à revoir en faveur de la ville de Morlaix...

La CDNPS émet un avis favorable sous réserve notamment du ré-examen de la suppression d'EBC (Espaces Boisés Classés) sur l'unique critère des zones humides potentielles.

La CDPENAF émet un avis défavorable sur les dispositions du règlement des zones A et N qui permettent les annexes et les extensions d'habitations. Ensuite, elle émet un avis particulier pour chacun des STECAL proposés au projet de PLUi-H. Enfin, la CDPENAF émet un avis défavorable sur l'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination en raison de leur nombre trop important et de l'absence de leur prise en compte dans les capacités d'accueil prévues au PLUi-H.

Un tableau exhaustif des observations de la MRAe, du CRHH, du conseil de développement du pays de Morlaix, de la CDPENAF et de la CDNPS figure dans l'annexe 1.

### ➤ PRÉSENTATION DE L'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le Président de Morlaix Communauté, par arrêté du 4 juillet 2019, a soumis à enquête publique unique du 12 août au 20 septembre 2019 inclus, le PLUi-H arrêté et le projet de zonage d'assainissement des eaux usées. Conformément aux modalités de concertation arrêtées par délibération du 21 décembre 2015 :

Le dossier d'enquête publique unique était consultable sur support papier au siège de la communauté d'agglomération, dans les mairies de Carantec, Saint-Thégonnec Loc-Éguiner, Plougouven et Locquirec et en accès libre et gratuit sur un poste informatique dans chacun de ces cinq lieux d'enquête.

Il était également consultable dans son intégralité pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de Morlaix Communauté.

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

- soit en les consignant sur un des registres d'enquête « papier » déposés dans les lieux d'enquête lors ou en-dehors des permanences de la commission d'enquête ;
- soit en les adressant par courrier postal au siège de Morlaix Communauté au nom de la présidente de la commission ;
- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse [pluih-eu-mlxco@registredemat.fr](mailto:pluih-eu-mlxco@registredemat.fr) ;
- soit en les consignant sur le registre dématérialisé sécurisé tenu à la disposition du public sur le site internet : <https://registredemat.fr/pluih-eu-mlxco>

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

Permanences	Dates	Horaires
Morlaix Communauté	Lundi 12 août 2019	9h à 12h
	Jeudi 5 septembre 2019	15h à 19h
	Vendredi 20 septembre 2019	15h à 18h
Mairie de Carantec	Lundi 12 août 2019	14h à 17h
	Mercredi 28 août 2019	9h à 12h
Mairie de Locquirec	Jeudi 22 août 2019	14h à 17h
	Samedi 31 août 2019	9h à 12h
	Vendredi 20 septembre 2019	9h à 12h
Mairie de Plougouven	Mercredi 28 août 2019	14h à 17h
	Mardi 10 septembre 2019	9h à 12h
Mairie de Saint-Thégonnec Loc-Éguiner	Mardi 10 septembre 2019	14h à 17h
	Samedi 14 septembre 2019	9h à 12h

437 dépositions dont 12 pour le zonage d'assainissement ont été dénombrées :

- ✓ 163 écrites sur les registres,
- ✓ 54 par courriers,
- ✓ 220 dépositions par voie électronique.

Ces 437 dépositions correspondent en réalité à 550 observations.

La commission d'enquête a remis le 30 septembre 2019 au Vice-président en charge du PLUi-H les procès verbaux des observations consignées aux registres d'enquête concernant le projet de PLUi-H et le projet de zonage d'assainissement des eaux usées, ainsi qu'une liste de questions induites par la lecture des observations et des courriers ou consécutives à une interrogation de la commission d'enquête. Le Vice-président en charge du PLUi-H a répondu le 14 octobre 2019 aux interrogations de la commission d'enquête.

La commission d'enquête a rendu son rapport et ses conclusions le 21 octobre 2019. Dès réception, ces documents ont été mis à la disposition du public au siège de Morlaix Communauté ainsi que dans l'ensemble des lieux d'enquête et sur le site internet de la collectivité. Ils ont été communiqués au Préfet du Finistère et au Président du tribunal administratif de Rennes.

### ➤ PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE DES CONCLUSIONS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Dans ses commentaires sur l'avis des PPA, de la MRAe, de la CDPENAF et de la CDNPS, la commission approuve les observations concernant :

- ✓ la loi Littoral (urbanisation limitée, annexes),
- ✓ les changements de destination,
- ✓ la protection des secteurs de captage d'eau,
- ✓ le manque de lisibilité du projet arrêté,
- ✓ le complément de l'état initial de l'environnement,
- ✓ une vue d'ensemble des zones d'extension et des OAP,
- ✓ des précisions sur les capacités d'accueil (eau, gestion des déchets).

La commission invite la collectivité à actualiser le document et à examiner les demandes des conseils municipaux.

Sur la qualité générale du dossier, la commission demande en particulier à améliorer la lisibilité du document :

- ✓ sur les plans graphiques du règlement,
- ✓ sur l'organisation des OAP, des emplacements réservés,

La commission d'enquête a présenté la synthèse des observations du public en listant 20 thèmes dont 4 regroupent un nombre important d'observations :

- ✓ les demandes de modification de zonage en communes littorales et dans les autres communes (essentiellement des requêtes pour la constructibilité de parcelles). Ces deux thématiques représentent environ 40 % des observations,
- ✓ les demandes sur le zonage UEp du port du Diben ou à l'Abbesse à Plougasnou (refus d'une aire de carénage et volonté de protection des paysages),
- ✓ les demandes de réduction de la hauteur maximale des bâtiments sur le village du Diben à Plougasnou.

Par ailleurs, les autres observations évoquent :

- ✓ la qualité (en terme de lisibilité) du dossier et de la concertation,
- ✓ les OAP : corrections d'orientations,
- ✓ les STECAL (Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limitées) : création de nouveaux, précisions des existants notamment,
- ✓ autres demandes de modification de zonage,
- ✓ l'agriculture : classement en zone A,
- ✓ les changements de destination : création de nouveaux,
- ✓ les emplacements réservés : demandes de suppression, révision du destinataire,
- ✓ les éléments de la loi paysage et les Espaces Boisés Classés (EBC) : demandes de suppression,
- ✓ les mobilités : mise à jour des annexes liées aux déplacements et transport,
- ✓ les modifications du règlement écrit,
- ✓ les périmètres de centralité : évolution des périmètres,

- ✓ les ressources : pour une meilleure prise en compte de la gestion des eaux,
- ✓ les ZAE : modification ou suppression du projet de nouvelle ZAE à Sainte-Sève,
- ✓ les généralités : révision de la projection démographique, transition écologique,
- ✓ autres,
- ✓ erreurs matérielles.

Dans ses conclusions, la commission émet un avis favorable au projet de PLUi-H (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) tenant lieu de Programme Local de l'Habitat assorti des réserves suivantes :

- ✓ retirer la zone 1AUH, secteur est de la route de Botsorhel à Plouigneau,
- ✓ retirer la zone 1AUH, route de la Corniche à Plougasnou,
- ✓ classer en zone naturelle les secteurs d'extension (NL) du camping des Mouettes à Carantec.

Un tableau exhaustif des observations concernant le projet de PLUi-H et déposées lors de l'enquête publique figure dans l'annexe 1.

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ont été communiqués aux conseillers communautaires via un lien de téléchargement figurant dans leur convocation à la présente assemblée.

## ➤ PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PROJET DE PLUI-H ARRÊTÉ

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

Les évolutions apportées aux différentes pièces du PLUi-H sont présentées en substance et synthétiquement dans la présente délibération. Un tableau exhaustif des modifications apportées au projet de PLUi-H figure dans l'annexe 2.

### Les évolutions apportées au rapport de présentation

#### Tome 1

Ces modifications complètent le diagnostic de l'état initial de l'environnement, notamment sur :

- ✓ les risques inventoriés sur le territoire (radon...),
- ✓ les caractéristiques de la zone NS située au fond de l'anse du Diben,
- ✓ la gestion des déchets,
- ✓ les particularités locales de l'activité aquacole,
- ✓ la localisation des coupures d'urbanisation.

#### Tome 2

Ces modifications complètent les justifications des orientations et des règles du PLUi-H et concernent :

- ✓ la requalification des friches au sein des zones d'activités économiques existantes,
- ✓ la capacité d'alimentation en eau potable du territoire,
- ✓ l'urbanisation limitée des zones « AU » au sein de l'Espace Proche du Rivage,
- ✓ la mise à jour du rapport de présentation en fonction des évolutions des pièces du PLUi-H (justifications, évaluation environnementale...).

D'autres modifications précisent les indicateurs d'évaluation du PLUi-H, notamment sur la mesure de la consommation d'espace (économique...), l'évolution du taux de vacance ou du pourcentage de renouvellement urbain.

### Les évolutions apportées au PADD

Le projet de PLUi-H traite d'un territoire à 27 communes. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019, les communes de Plouigneau et du Ponthou ont fusionné. L'orientation « Construire 1 territoire à 27 » est corrigée en conséquence.

## **Les évolutions apportées aux règlements graphiques**

### **Tome 1**

#### **Lisibilité du document graphique**

Afin d'améliorer la lisibilité et la compréhension, sont notamment ajoutés :

- ✓ les limites communales, les lieux-dits...
- ✓ une numérotation des emplacements réservés et des OAP sectorielles,
- ✓ un plan général du territoire localisant l'ensemble des zones à urbaniser et les OAP sectorielles,
- ✓ un plan général du territoire ne faisant apparaître que les principales zones U, AU, A et N.

#### **Loi littoral**

Les modifications liées à l'application de la loi littoral impliquent notamment les évolutions suivantes :

- ✓ la suppression des zones urbanisables sur les secteurs de Lezingard à Locquirec et du Pont de la Corde à Henvic,
- ✓ la révision des espaces proches du rivage de Locquéolé et de Locquirec,
- ✓ le complément des espaces remarquables (Taulé et Guimaëc).

#### **Changements de destination et STECAL**

Les changements de destination et les STECAL au sein des espaces remarquables ou présentant des enjeux environnementaux, de la bande des 100 m (loi littoral), des zones de captage d'eau potable ou sur des terrains d'aptitude mauvaise à l'assainissement non collectif ont été supprimés.

#### **Natura 2000 et habitat d'intérêt communautaire**

La traduction réglementaire des habitats d'intérêt communautaire au sein des espaces Natura 2000 conduit à basculer des zones A en zones N sur les communes de Plounéour-Ménez, Le Cloître Saint-Thégonnec, Plougouven, Botsorhel notamment.

#### **Gestion des eaux**

La gestion des eaux est une priorité pour Morlaix Communauté. Dans ce cadre, les zones 1AU raccordées/raccordables à un réseau collectif d'assainissement présentant des dysfonctionnements avaient été déclassées, au projet arrêté, en zone 2AU. Dans le prolongement de cette logique, les zones d'extension prévues en assainissement collectif sur les communes de Lanmeur, Guimaëc et Plouégat-Guerrand sont également déclassées.

Du fait de l'inaptitude des terrains à recevoir un assainissement non collectif, les zones Uhc de Kerbabu et Kermebel à Plougasnou sont déclassées en zone A.

#### **EBC**

La protection des boisements peut se traduire au PLUi-H par un classement en EBC. Le projet de PLUi-H avait opté pour une suppression des EBC couverts par des zones humides potentielles. Après ré-examen sur la qualité environnementale des milieux, les boisements du Moulin à Vent, du Corniou sur la commune de Plougasnou ont été classés en EBC.

#### **Réserves de la commission d'enquête**

Les réserves de la commission d'enquête ont été suivies :

- ✓ la zone 1AUH, secteur est de la route de Botsorhel, à Plouigneau est retirée de l'urbanisation,
- ✓ la zone 1AUH, route de la Corniche, à Plougasnou, est retirée de l'urbanisation,
- ✓ les secteurs d'extension (NL) du camping des Mouettes à Carantec sont classés en zone naturelle.

#### **Autres points**

Des évolutions ponctuelles viennent modifier le document graphique :

- ✓ des zones 2AU basculent en zone 1AU (Botsorhel, Carantec...). En effet, les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate sont en capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter,
- ✓ passage d'une zone à vocation d'habitat (Uhc) en zone à vocation d'équipement (US) pour répondre à la vocation existante de la parcelle (bourg de Taulé),
- ✓ passage d'une zone à vocation industrielle (Uii) en zone commerciale (Uic) à Saint-

- Martin-des-Champs (zone de Kérivin) et à Plourin-lès-Morlaix (zone de Velery Vraz) pour répondre à l'usage des bâtiments existants,
- ✓ passage de la zone 2AUii du Haut Launay à Saint-Martin-des-Champs en zone Uii. Secteur urbanisé,
  - ✓ demande de constructibilité (passage de A ou N en U ou AU) sur les communes de Carantec, Locquirec, Guerlesquin, Lanmeur, Plouigneau (Encremer). Ces demandes ont été intégrées au calcul de la consommation d'espace,
  - ✓ passage de N en A pour prendre en compte les structures agricoles existantes et leur permettre d'évoluer (Guerlesquin, Pleyber Christ...),
  - ✓ passage de A en N pour des terrains en cours de renaturation (ex:Plouégat-Guerrand),
  - ✓ modification du périmètre de centralité sur les communes de Carantec, Guimaëc et Morlaix,
  - ✓ création d'un périmètre de centralité sur le quartier de la Madeleine à Morlaix,
  - ✓ suppression du périmètre de centralité au Moulin de la rive à Locquirec,
  - ✓ ajout, suppression d'emplacement réservé ou correction de destinataire, de périmètre et d'objet,
  - ✓ création d'un zonage spécifique USa pour l'aéroport de Morlaix,
  - ✓ identification d'éléments au titre de la loi paysage ou suppression en raison de leur manque de valeur,
  - ✓ suppression de recul loi Barnier en zone urbanisée sur la ZAE de Langolvas à Morlaix,
  - ✓ modification des zonages en mer (correction d'erreurs matérielles) et précision de l'application des zonages jusqu'aux limites communales,
  - ✓ autres ajustements.

### Tome 2

Les marges de recul "loi Barnier" figurant initialement dans le tome 2 du document graphique ont été reportées au tome 1 du même document.

Les largeurs des secteurs affectés par le bruit et définis par arrêté préfectoral ont été reportées au tome 2 du document graphique.

### **Les évolutions apportées au règlement écrit**

Les modifications portent notamment sur :

- ✓ la limitation des changements de destination autorisés en zone A et N aux activités de logements, hébergements hôteliers et touristiques et restauration,
- ✓ les précisions au règlement (hauteur, emprise au sol, capacité...) des STECAL,
- ✓ la limitation de la hauteur des bâtiments en zone UHc sur le village du Diben (Plougasnou),
- ✓ d'autres ajustements améliorant la compréhension et l'application du règlement.

### **Les évolutions apportées aux OAP**

- OAP Thématique : Commerce

Les modifications concernent l'OAP traduisant la politique locale du commerce de Morlaix Communauté. Les changements de destination des locaux commerciaux au sein des périmètres de centralité ne sont autorisés qu'au terme d'un délai de 5 ans. Les modifications autorisent les changements de destination des locaux commerciaux au sein des périmètres de centralité en faveur des activités culturelles, de santé, sociales et associatives. Autre modification, la ville de Morlaix, en concentrant les interdictions de changement de destinations sur ses linéaires commerciaux, les autorise dans son périmètre de centralité.

- OAP sectorielles

Création ou mise à jour d'OAP en fonction de l'évolution du document graphique (passage de 2AU en 1AU, ...) ou de précisions sur les projets d'aménagement.

Suppression d'OAP :

- ✓ l'OAP « chemin Louis Le Guennec » à Carantec a été supprimée à la suite de changements de zonage en faveur d'une protection des milieux naturels et de la préservation du patrimoine.

- ✓ les OAP de l'« École Saint Anne » à Plougonven et du « chemin de Keraliou » à Saint Jean du Doigt ont été supprimées, du fait du classement en zone U, qui rend sa réalisation facultative.

### **Les évolutions apportées au POA**

Le POA, pièce maîtresse de la politique de l'habitat intégrée au PLUi-H, est complété en réponse, notamment, aux observations du CRHH. Ces modifications portent sur les éléments de programmation montrant les objectifs chiffrés par produits sur le logement locatif social et le parc privé.

Des éléments sont également apportés sur l'application de la politique de mixité sociale, en précisant la localisation prioritaire de la production de logements sociaux, en visant notamment les communes anciennement déficitaires au titre de la loi SRU.

L'orientation « Permettre l'hébergement dans de bonnes conditions des migrants sur le territoire » est traduite au POA par la mise en œuvre d'un groupe de travail pour connaître et préciser les besoins spécifiques en hébergement et accueil.

### **Les évolutions apportées aux annexes**

Les annexes comprennent un certain nombre d'indications reportées pour information dans un document d'urbanisme. Les modifications portent notamment sur :

- ✓ la mise à jour des servitudes,
- ✓ l'évolution du zonage d'assainissement des eaux usées.

*Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L 5216-5,*

*Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants, et plus particulièrement les articles L.153-21 et suivants relatifs à l'approbation du PLUi-H,*

*Vu l'arrêté préfectoral n° 2015 335-0001 du 1<sup>er</sup> décembre 2015 portant modification des statuts de Morlaix Communauté,*

*Vu la conférence intercommunale relative aux modalités de collaboration avec les communes membres réunie le 7 décembre 2015,*

*Vu la délibération du Conseil de Communauté D15-226 du 21 décembre 2015 arrêtant les modalités de collaboration avec les communes,*

*Vu la délibération du Conseil de Communauté D15-227 du 21 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLUi-H (Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat).*

*Vu la délibération du Conseil de Communauté D18-023 du 5 février 2018 décidant l'application du code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016,*

*Vu les débats dans les conseils municipaux (printemps/été 2018) et en Conseil de Communauté le 26 septembre 2018 sur les orientations générales du projet de PLUi-H,*

*Vu la délibération du Conseil de Communauté D19-013 du 11 février 2019 arrêtant le projet de zonage d'assainissement des eaux usées,*

*Vu la délibération du Conseil de Communauté D19-014 du 11 février 2019 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-H,*

*Vu les délibérations des conseils municipaux sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui les concernent directement au PLUi-H,*

*Vu les avis des PPA (Personnes Publiques Associées), de la MRAe, du CRHH, du Conseil de développement du Pays de Morlaix, de la CDPENAF, de la CDNPS et des EPCI limitrophes sur le projet de PLUi-H (Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat),*

*Vu l'arrêté du 4 juillet 2019 du Président de Morlaix Communauté prescrivant l'enquête publique sur les projets de PLUi-H et de zonage d'assainissement des eaux usées,*

*Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête du 21 octobre 2019,*

*Vu la conférence intercommunale réunie le 15 novembre 2019 et relative à la présentation des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations et du rapport de la commission d'enquête,*



*Vu la convocation des membres du Conseil de Communauté, à laquelle sont joints les avis des conseils municipaux, les avis des personnes publiques associées et assimilées, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête et l'intégralité du projet de PLUi-H soumis à approbation,*

*Vu la note explicative de synthèse jointe à la convocation contenant les informations relatives à l'objet de la présente délibération,*

*Vu le tableau récapitulatif des observations des conseils municipaux, des PPA, de la MRAe, du CRHH, du conseil de développement, de la CDPENAF et de la CDNPS et les conclusions de la commission d'enquête annexé à la présente délibération ("annexe 1),*

*Vu le tableau récapitulatif des modifications apportées au document arrêté pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations et du rapport de la commission d'enquête (annexe 2),*

*Vu l'avis favorable de la commission Aménagement de l'espace du 27 janvier 2020,*

*Considérant que l'économie générale du projet n'est remise en cause ni par les observations des personnes publiques associées ni par celles de la commission d'enquête,*

*Considérant les amendements apportés au projet par rapport à la version arrêtée le 10 février 2019, ci- annexés,*

*Considérant que le PLUi-H présenté est consultable lors de la présente séance,*

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

**Il est proposé au Conseil de Communauté d'approuver le PLUi-H (Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat), tel que présenté en séance et transmis aux conseillers communautaires.**

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le PLUi-H ne deviendra exécutoire qu'à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État, et accomplissement des formalités de publicité.

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

**Décision du Conseil** : adopté à la majorité absolue des suffrages exprimés (3 contre).



Le Président,  
Thierry Piriou