Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

MORLAIX communauté

Morlaix Communauté
Séance du lundi 9 février 2026
Délibération D26-015

L'an deux mille vingt-six, le neuf février à dix-sept heures et trente minutes, le Conseil de Communauté s'est réuni en salle Armor de l'espace du Roudour à Saint-Martin-des-Champs, sous la présidence de de Monsieur Jean-Paul Vermot, conformément aux articles L. 5211-1 et L. 5211-2 du Code général des collectivités territoriales.

Date de la convocation : 27 janvier 2026

Nombre de membres en exercice : 51
Nombre de membres titulaires présents : 42
Nombre de pouvoirs : 5
Nombre de représentations : 0
Nombre de votants : 47

Secrétaire de séance : Valérie Scattolin

Étaient présents : **Carantec** : Nicole Ségalen-Hamon, Alban Le Roux **Garlan** : Joseph Irrien **Guimaëc** : Pierre Le Goff **Henvic** : Christophe Micheau **Lanmeur** Jean-Marc Le Berr **Lannéanou** : Hervé Saint-Jalm **Le Cloître Saint-Thégonnec** : Jean-René Péron **Locquénolé** : Francis Lebrault **Morlaix** : Jean-Paul Vermot, Catherine Tréanton, Ismaël Dupont, Valérie Scattolin, Yvon Laurans, Laëtitia Abily, David Guyomar, Nathalie Barnet, André Laurent, Jean-Charles Pouliquen, Marie Gallouédec **Pleyber-Christ** : Julien Kerguillec, Nolwenn Malengreau **Plouégat-Guerrand** : Renaud de Clermont-Tonnerre **Plouégat-Moysan** : François Girotto **Plouézoc'h** : Brigitte Mel **Plougasnou** : Nathalie Bernard, Hervé Le Ruz **Plougonven** : Bernadette Auffret, Jean Laurent Hamon **Plouigneau** : Roger Héré, Odette Colas **Plounéour-Ménez** : Sébastien Marie **Plourin-lès-Morlaix** : Guy Pennec, Claude Poder **Saint-Jean-du-Doigt** : Monique Nedellec **Saint-Martin-des-Champs** : François Hamon, Martine Gireault, Marc Rousic **Saint-Thégonnec Loc-Éguiner** : Solange Creignou **Sainte-Sève** : Anne-Marie Kerviel **Taulé** : Gilles Creach, Aude Goarnisson.

Avaient donné pouvoir : **Lanmeur** : Anne-Catherine Lucas à Jean-Marc Le Berr **Locquirec** : Gwénolé Guyomarc'h à Pierre Le Goff **Morlaix** : Sabine Duval-Arnould à Jean-Charles Pouliquen ; **Plourin-lès-Morlaix** : Morgane Bicrel à Guy Pennec **Saint-Thégonnec Loc-Éguiner** : Stéphane Lozdowski à Aude Goarnisson

Était représenté : /

Étaient absents excusés : **Botsorhel** : Hervé Cillard **Guerlesquin :** Eric Cloarec **Plouigneau** : Joëlle Huon, Johny Delépine.

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) – Approbation

Projet de territoire Trajectoire 2030
Orientations stratégiques n°1 "Répondre au besoin de logements dans leur diversité" et n°25 "Conforter l'équilibre territorial, du littoral au Monts d'Arrée, du Léon au Trégor, lors de la construction et de la mise en œuvre de projet"

Rapporteur : Christophe Micheau

Par arrêté du Président en date du 26 mars 2024, Morlaix Communauté a engagé la modification n°2 de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

(PLUi-H).

Par délibération du Conseil de Communauté en date du 08 avril 2024, Morlaix Communauté a défini les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation de la modification n°2 de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H).

Par délibération du Conseil de Communauté en date du 16 décembre 2024, Morlaix Communauté a justifié de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone prévue par le projet de modification n°2 de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H).

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la procédure de modification n°2 a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Par délibération du Conseil de Communauté en date du 19 mai 2025, Morlaix Communauté a tiré le bilan de la concertation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H).

DESCRIPTION DES EVOLUTIONS PORTEES DANS LE CADRE DU PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLUi-H

La procédure de modification n°2 du PLUi-H porte sur près de 230 points d'évolution répartis à travers les thématiques suivantes :

- L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUh (habitat) en faveur d'un équipement public (création d'une nouvelle usine de production d'eau potable à Morlaix soit le passage de cette zone 2AUH en 1AUS.
- La création d'un zonage Apv et d'un règlement associé, spécifiques pour l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol sur 4 sites,
- 22 changements d'affectation de zones Urbaines ou à urbaniser (Botsorhel, Carantec, Guerlesquin, Guimaëc, Morlaix, Plouégat-Guerrand, Plougasnou, Plouigneau, Sainte-Sève, Saint-Martin-des-Champs et Taulé),
- 4 déclassements de zones urbaines vers de la zone Naturelle,
- Des ajustements des orientations d'aménagement et de programmation thématiques Habitat et Trame Verte et Bleue-Paysage,
- Des ajustements des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles : suppression modification de contenu, de la programmation, des principes d'aménagement, ou subdivision, ou ajustement du périmètre,
- Des ajustements des outils de protection commerciale : périmètre de centralité et linéaire commercial (Garlan, Lanmeur, Plouigneau, Saint-Martin-des-Champs),
- Ajouts, suppressions ou modifications d'emplacements réservés pour une actualisation de ces emplacements sur l'ensemble du territoire,
- 20 identifications et 1 suppression de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination,
- Modifications et ajustements du règlement graphique : suppression et création d'éléments paysagers identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, classement en espace boisé classé d'une partie du bois de Langolvas sur la commune de Morlaix, référencement du patrimoine local par l'identification de secteurs bâtis au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme à Morlaix, Plougonven et Pleyber-Christ, rectifications d'erreurs d'appréciation concernant des marges de recul « Loi Barnier » sur Morlaix et Sainte-Sève,
- Ajustements du Programme d'actions et d'Orientation (POA) au regard de son bilan à mi-parcours (2023),

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

- Rectifications d'erreurs matérielles concernant le décalage entre le cadastre et le zonage PLUi-H à Guimaëc,
- Diverses modifications et ajustements du règlement écrit :
  - Précisions sur les dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et aux plantations,
  - Précisions sur la règle protégeant les éléments paysagers identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme,
  - Précisions de la règle sur la protection des zones humides,
  - En zone UHC, précision sur les constructions interdites – cas des résidences démontables,
  - En zone Uit et USa, ajout de la possibilité d'implanter des installations de production d'énergies renouvelables sous forme de panneaux photovoltaïques au sol,
  - Création d'un zonage Apv dans le règlement écrit pour permettre l'installation des projets d'énergie renouvelable photovoltaïque,
  - Ajustements des conditions du zonage A et N pour la réalisation des projets d'énergie renouvelable photovoltaïque,
  - Complément sur les possibilités d'hébergement touristique au sein de la zone UG (golf de Carantec),
  - Ajustements des règles sur les grillages autorisés en zone A et en zone N,
  - Ajout d'une règle sur la présence de serres non agricoles en zone A et en zone N,
  - Ajout de dispositions relatives aux extensions dans les volumes existants de bâtiments en zone A ou en zone N,
  - Ajout de la possibilité d'une extension limitée des bâtiments à destination de restauration au sein des zones UEp.

PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE DES AVIS ET DES OBSERVATIONS DES CONSEILS MUNICIPAUX

En application de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet a été notifié le 19 mai 2025, aux maires des communes concernées par la modification du PLUi-H.

Sur 26 communes, les conseils municipaux de 20 communes membres de Morlaix Communauté ont émis un avis sur le projet de modification du PLUi-H, une s'est abstenue et cinq ont rendu un avis favorable tacite sans délibération.

Parmi les 20 conseils municipaux qui ont donné un avis, un a rendu un avis défavorable et 19 ont rendu un avis favorable.

9 conseils municipaux ont assorti leur avis d'observations concernant notamment :

- Le règlement écrit : notamment s'agissant des règles relatives aux annexes en zones A et N (serres),
- La question des densités de logement,
- Des précisions sur des informations figurants dans la notice de présentation,
- Les OAP sectorielles : précisions sur des principes d'aménagement, création d'une nouvelle OAP à Saint-Martin-des-Champs,
- Une observation sur l'évaluation environnementale et la sauvegarde du patrimoine bâti,
- Le règlement graphique (zonage) :
  - Périmètres de centralité : demande d'agrandissement du périmètre de centralité de Saint-Martin-des-Champs,

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

- Prolongement du linéaire commercial de Plouigneau
- Emplacements réservés : ajout d'un emplacement réservé à Kerlizou à Carantec, maintien de l'emplacement réservé n°1 et allongement de l'emplacement réservé n°2 à Locquirec,
- Précision sur la modification du règlement graphique Hent Kernaman à Guerlesquin,
- Précision sur la modification du règlement graphique du secteur de Pors An Doas à Plouigneau,
- Demande de facilitation du changement de destination,

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

PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE DES AVIS ET DES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA) ET ASSIMILEES

En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, les personnes publiques associées (PPA) ont été consultées pour avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H).

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

- La Préfecture du Finistère a émis un avis réservé au regard notamment :

- De manière générale, du manque de vision globale, à l'échelle de l'intercommunalité, des 230 modifications. Cette modification est perçue comme une liste d'opportunités ponctuelles à l'échelle de chaque commune. Plusieurs adaptations semblent s'apparenter plus à des opportunités consécutives à des demandes privées qu'à des projets d'aménagement concerté au niveau communautaire (reclassement d'une zone 1AUh en zone U à Botsorhel et à Guerlesquin, classement en zone agricole d'une parcelle insérée dans le tissu urbain à vocation d'habitat à Plouégat-Guerrand).

- De l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, pour l'usine du Pillion à Morlaix : il est demandé de clarifier la justification du projet incluant tantôt la création d'une nouvelle usine et tantôt son extension. Il conviendra également d'aborder la reconversion du site après réalisation des travaux.

- De la création de zones destinées à l'implantation d'installations de production d'énergie par panneaux photovoltaïques au sol (zones Apv) : il convient de mieux justifier le zonage Apv dans le rapport de présentation en argumentant l'articulation entre les Zones d'Accélération de la production d'Energies Renouvelables définies dans le cadre de la loi APER et le PLUi-H. De plus, à la lecture des données consultables sur le site Géorisques, seul le site de Lanmeur répond au caractère inculte. Les autres sites retenus nécessitent d'être mieux documentés pour apporter la preuve de leur caractère inculte au sens de l'article R.111-56 du CU ou inexploité depuis le 10 mars 2013 selon le délai imposé par l'article R.111-57 du même code.

- De certaines évolutions de zonage :
  De nombreuses zones US (équipements) évoluent vers un zonage destiné à l'habitat. Ces modifications devront s'accompagner d'un bilan des logements déjà produits et des besoins en logements à venir en cohérence avec les objectifs du PLUi-H en tenant compte du bilan à mi-parcours du PLH.
  A Saint-Martin-des-Champs, le secteur du stade Albert Martin concerné par ce type d'évolution devra faire l'objet d'une OAP.

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

Afin de répondre aux objectifs d'absence d'artificialisation nette des sols à 2050 portés par la loi climat et résilience, les différents projets à vocation résidentielle devraient favoriser d'ores et déjà des densités plus importantes que celles envisagées.
L'évolution de zone UL, zone urbanisée à vocation touristique vers une zone NL, zone naturelle à vocation touristique sur un site destiné au camping municipal de Saint-Jean du Doigt nécessite de mieux expliciter le projet de camping vert pour s'assurer qu'il ne compromettra pas la préservation du site.

- De la suppression de 32 emplacements réservés : des compléments de justification seraient bienvenus.

- Des évolutions des OAP sectorielles :

  Des précisions sont attendues concernant les principes d'aménagement et les évolutions de périmètres d'OAP pour les secteurs de l'ancien EHPAD de Guerlesquin, Croas Ar Scrill à Plougasnou et Koatdik à Plougonven.
  La nouvelle OAP de Pont Ar Gler (Plougasnou) accompagne un changement partiel de zonage qui devra intégrer « la Donan » pour préserver ce cours d'eau.
  Une cohérence en termes d'emprise est à rechercher entre les éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sur le règlement graphique du PLUi et les OAP.

- De la modification de 12 éléments paysagers identifiés au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme : la suppression des éléments naturels protégés entre dans le cadre d'une procédure de révision d'urbanisme et non dans celui d'une procédure de modification.

  De plus, il ne paraît pas opportun de supprimer la protection paysagère rue de la Garenne à Taulé.
- Du règlement écrit :
  Concernant l'autorisation des résidences démontables en zone UHc, une justification de l'autorisation exclusivement en zone UHc devra être apportée. En effet, celle-ci pourrait être étendue à d'autres zones (UHa, UHb et 1AUh).
  En rapport avec la réalisation de projets de production d'énergie renouvelable photovoltaïques en zones A et N, le règlement devra être compatible avec le document cadre préfectoral qui fixera les conditions d'implantations dans les espaces naturels, agricoles et forestiers
  Par ailleurs, la réutilisation des bâtiments patrimoniaux en zone UG pour développer l'hébergement touristique devra inclure la mention « et être intégré entièrement dans le volume du bâti existant »

- La chambre d'agriculture du Finistère fait part d'observations concernant :

- Les zones Apv, à vocation d'installation de panneaux photovoltaïques au sol en zone agricole ne peuvent être implantées que si le terrain est inculte et sans potentiel de retour à l'activité agricole. Elles sont donc par définition incompatibles avec une activité agricole.

  En zone agricole il y a lieu d'intégrer les installations agrivoltaïques comme des installations nécessaires à l'exploitation agricole dès lors qu'elles respectent les conditions pour être reconnues agrivoltaïques.
  Ces aspects devront être précisés dans le règlement modifiés.
- La modification de zonage de 1AUh en A et le déclassement de l'OAP n°194 à Plouégat-Guerrand : jugement nuancé sur ce choix qui assure la préservation de l'activité agricole qui pourrait s'y développer en confirmant la vocation agricole du site mais prive également la commune d'un potentiel de dent creuse à mobiliser pour densifier le bourg.

- Les ajouts de bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination :

  Sous réserve de l'avis de la CDPENAF, 2 bâtiments (n°12 au lieu-dit de Kerangueven de Plougonven et n°18 au lieu-dit Lesmenez de Plounéour-Ménez) sont situés à moins de 200

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

mètres d'un site agricole actif. Cette distance de 200 mètres minimum entre les bâtiments d'exploitation et une future habitation est un critère important à respecter.

- Ajustement des OAP thématiques :
  L'ajout prévu d'éléments paysagers permettra une meilleure gestion du milieu.

- La Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine de Bretagne Ouest Morlaix (CCIMBO) a émis des remarques au regard notamment :
  - Des déclassements de parcelles de la zone Ui, zone urbaine à vocation d'activités économiques vers la zone UHc, zone urbaine à vocation d'habitat à Taulé et vers la zone N, zone naturelle à Morlaix qui, même en l'absence de projet exprimé à date, grève le potentiel de développement d'activités économiques sur le territoire.
  - De l'évolution de zone UL, zone urbanisée à vocation touristique vers une zone NL, zone naturelle à vocation touristique sur un site destiné au camping municipal de Saint-Jean du Doigt qui pourrait impacter le développement de ce camping.
  - Des évolutions de périmètres de centralité. La CCI regrette la réduction de ce périmètre à Garlan et la suppression de périmètre à Saint-Martin-des-Champs et considère que l'extension du périmètre à Lanmeur facilitera l'implantation d'activités commerciales.
  - De la création d'un linéaire commercial dans le centre-ville de Plouigneau. La CCI propose des ajustements de ce linéaire pour mieux correspondre à la réalité commerciale du centre-ville.
  - De la possibilité d'implanter des installations de production d'énergie renouvelable sous forme de panneaux photovoltaïques au sol sur le secteur aéroportuaire de Morlaix. La CCI prend acte de ces orientations et du fait que ces développements ne porteront pas préjudice aux activités aéroportuaires en place ni à leurs développements
  - Du projet de renouvellement urbain sur le Stade Albert Martin à Saint-Martin-des-Champs qui prévoit un développement d'activités commerciales et/ou de service. Ces développements devront être en cohérence avec la politique locale du commerce et l'application des règles d'implantation en lien avec les périmètres de centralité.

- Le Conseil Régional de Bretagne demande d'anticiper la prise en compte du changement de modèle prévu par la Loi Climat et Résilience et l'objectif ZAN.

- L'institut National des Appellations d'Origine n'a pas de remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC/IGP concernées.

- Le Département du Finistère a émis une remarque concernant les rectifications d'erreur d'appréciation sur les marges de recul relevant de la loi Barnier le long de la RD786 au droit de la zone d'activité économique de Kergariou à Morlaix et le long de la RD785 à Pen Prat sur la commune de Sainte-Sève. Pour ces deux modifications, les marges de recul du règlement départemental sont de 25 mètres par rapport aux axes de ces voies.

Un tableau exhaustif des observations des Personnes Publiques Associées est annexé à cette délibération (Annexe 2).

PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE DES AVIS ET DES OBSERVATIONS DE LA CDNPS, DE LA CDPENAF ET DE LA MRAe

- La Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS) a examiné le 15 juillet 2025, le projet d'ajout d'une parcelle boisée en Espace Boisé Classé (EBC) à Langolvas sur la commune de Morlaix. Elle a émis un avis favorable à l'unanimité pour ce projet.

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

- La Commission Départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 14 juillet 2025. Elle a émis un avis favorable avec réserves sur le projet de modification n°2 du PLUi-H :
  - Concernant la modification du règlement des zones A, agricoles et N, naturelles, pour permettre les extensions dans les volumes existants des bâtiments, il conviendra de préciser que « la surface totale de la construction après travaux ne devra pas excéder 250 m² de surface de plancher (existant + extension) »
  - Concernant la modification du règlement des zones A, agricoles et N, naturelles, pour préciser les distances entre la serre de jardin et l'habitation existante, il conviendra de préciser que « l'ensemble des annexes (hors piscine) ne devra pas dépasser 30 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol. »
  - Concernant l'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination, certains bâtiments identifiés semblent ne pas répondre aux critères du règlement type de la CDPENAF. Ils devront être exclus de l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination.

- Le projet de modification du PLUI-H a été soumis, le 19 mai 2025, pour avis, à l'Autorité Environnementale. La Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) s'est réunie le 3 juillet 2025. Après examen détaillé du projet, elle conclut que :
  - L'objet principal de la modification, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU en 1AU pour la construction d'une usine d'eau potable, a bien été analysée et justifiée et aucune incidence notable résiduelle ne devrait exister.
  - La modification de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique relative à la trame verte et bleue devrait permettre d'améliorer la prise en compte d'éléments bocagers et de la faune nocturne par l'intégration d'éléments de protection et d'amélioration de la trame noire.
  - Le travail d'identification des arbres à protéger, réalisé par la commune de Carantec, est à souligner.
  - Malgré ces quelques éléments et en l'état du dossier présenté, les lacunes importantes du diagnostic, de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation des incidences du projet de modification du PLUi-H ne permettent pas d'apprécier l'étendue des incidences du projet sur l'environnement.
  - L'Ae recommande de compléter le dossier au regard des remarques formulées et de reprendre l'évaluation environnementale afin qu'elle réponde réellement aux attentes et permette de s'assurer de l'absence d'incidences notables après approbation du projet.

Un tableau exhaustif des observations de la CDNPS, de la CDPENAF et de la MRAe est annexé à cette délibération *(Annexe 2)*.

PRÉSENTATION DE L'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le Président de Morlaix Communauté, par arrêté du 05 août 2025, a soumis à enquête publique unique du 22 septembre au 22 octobre 2025 inclus, la modification du PLUi-H et la création de périmètres délimités des abords.

Le dossier d'enquête publique unique a été consultable sur support papier au siège de la Communauté d'Agglomération, dans les mairies de Pleyber-Christ, Plouégat-Guerrand et Taulé et en accès libre et gratuit sur un poste informatique dans chacun de ces 4 lieux d'enquête.

Il était également consultable dans son intégralité pendant toute la durée de l'enquête unique sur le site internet de Morlaix Communauté ainsi que sur le registre dématérialisé établi à cet effet.
Pendant toute la durée de l'enquête, toute personne a pu transmettre ses observations et propositions :

- soit en les consignant sur un des quatre registres d'enquête « papier » déposés dans les lieux d'enquête lors ou en-dehors des permanences de la commission d'enquête ;

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

- soit en les consignant sur le registre dématérialisé sécurisé https://www.registrede-mat.fr/modif02pluih-pda-morlaixcommunaute ;
- 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-pda-morlaixco@registrede-mat.fr.

La commission d'enquête 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 2 B voie d'accès au port BP 97121 29671 MORLAIX Cedex	**Lundi 22 septembre 2025**	9h/12h
	Mercredi 22 octobre 2025	14h/17h30
Mairie de Pleyber-Christ Square Anne de Bretagne 29410 PLEYBER-CHRIST	**Jeudi 02 octobre 2025**	13h30/17h30
Mairie de Plouégat-Guerrand 13 place du Bourg 29620 PLOUÉGAT-GUERRAND	**Mardi 07 octobre 2025**	13h30/17h30
Mairie de Taulé 12 place de la mairie 29670 TAULÉ	**Samedi 18 octobre 2025**	9h/12h

66 observations différentes ont été dénombrées, soit écrites sur les registres, par courriers, par voie électronique ou au cours des permanences.

Parmi ces observations 37 concernent la modification du PLUi-H, le reste étant soit rattaché à la création de périmètres délimités des abords soit hors sujet.

Concernant la modification du PLUi-H, la commission d'enquête présente la synthèse des observations du public en listant 9 thèmes :

- zonage U (4 observations),
- zonage N (3 observations),
- Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP (12 observations),
- règlement écrit (1 observation),
- protection paysagère L151-23 du code de l'urbanisme (6 observations),
- Espaces Boisés Classés – EBC (2 observations),
- changement de destination (1 observation),
- emplacements réservés (7 observations),
- périmètres de centralité (1 observation).

La commission d'enquête a remis le 3 novembre 2025 à Morlaix Communauté le procès-verbal des observations consignées sur les registres d'enquête concernant le projet de modification du PLUi-H et la création de périmètres délimités des abords.

Le Vice-président en charge de l'aménagement a répondu le 14 novembre 2025 aux interrogations de la commission d'enquête.

La commission d'enquête a rendu son rapport et ses conclusions ainsi que toutes les pièces du dossier et les registres le 25 novembre 2025.

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

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

PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE DES CONCLUSIONS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Dans ses conclusions, compte tenu de son analyse du dossier, des contributions du public, des personnes publiques consultées, des personnes publiques associées, des communes, des échanges avec le maître d'ouvrage Morlaix Communauté et des réponses apportées dans le mémoire en réponse, la commission d'enquête émet un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) assorti de cinq recommandations et deux réserves :

Recommandations :

- Pour les zones Apv, :

La commission recommande de modifier le règlement écrit, en particulier l'article 2 pour que ces zones soient adaptées à un usage non agricole et d'ajouter au règlement écrit qu'il sera nécessaire d'adapter et de diversifier les ancrages au sol des panneaux photovoltaïques en fonction des futurs sondages des sols et donc à la nature des déchets souterrains qui s'y trouvent.

La commission recommande de faire un état initial plus poussé pour les zones Apv.

Réponse de Morlaix Communauté : L'article 2 du règlement de la zone Apv est corrigé pour tenir compte du caractère non agricole de ces sites et pour préciser les modalités d'ancrage au sol des panneaux. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont ajoutées pour les 4 nouvelles zones Apv afin d'y préciser les modalités d'ancrage des panneaux au sol et de mieux prendre en compte l'état initial du site.

- Lorsqu'un patrimoine rural a obtenu le Label Communes du Patrimoine Rural de Bretagne, mais est inférieur en surface aux critères édictés par la CDPENAF, à quelques mètres près, la commission d'enquête recommande, compte tenu de la labellisation, de le repérer comme potentiel candidat à un changement de destination.

Réponse de Morlaix Communauté : Au regard de cet avis et de l'avis de la commune de Plounéour-Ménez, trois bâtiments repérés au label du Patrimoine Rural sont maintenus dans l'inventaire des bâtiments pouvant changer de destination dû à leurs caractères patrimoniaux. Ces trois bâtiments se trouvent sur la commune de Plounéour-Ménez.

- La commission d'enquête recommande de mettre à jour les incohérences relevées sur les OAP n°55 à Guerlesquin, 363 à Sainte-Sève, 230 à Plougasnou, 314 à Plourin-lès-Morlaix, ainsi que sur la partie du règlement écrit dédiée aux « périmètres de centralité ».

Réponse de Morlaix Communauté : les erreurs de rédaction identifiées dans la notice de présentation sont corrigées.

- Elle recommande également de vérifier si le zonage envisagé pour le camping de la route de la Corniche à Plougasnou s'appuie sur les limites du camping autorisé.

Réponse de Morlaix Communauté : l'ajustement de 232 m² des limites de la zone UL à Plougasnou n'impacte pas le camping de Kervern.

Réserves :

La commission émet une réserve sur la création d'une zone A de 3800 m², dans l'enveloppe du bourg, contraire au POA, à Plouégat-Guerrand.

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

Réponse de Morlaix Communauté : Au regard de la réserve émise par la commission d'enquête et de l'avis de Chambre d'Agriculture, le zonage 1AUh et l'OAP n°194, secteur Parc Ar Feuteun à Plouégat-Guerrand est maintenue afin de favoriser la création de logements au centre-bourg correspondante aux objectifs de confortement des centralités définis dans le POA.

Elle émet aussi une réserve sur la proposition de passer une zone UL en Ui, à Guerlesquin, dans une zone qui est caractéristique de l'habitat et d'une zone naturelle.

Réponse de Morlaix Communauté : la création d'une zone Ui dans le tissu résidentiel actuel du secteur semble peu opportun. Le retour au zonage UL du PLUi-H en vigueur avant la modification est effectué.

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

PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PROJET DE MODIFICATION DU PLUI-H SUITE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

En application de l'article L.153-43 du code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, le plan local d'urbanisme peut être éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête.

Les évolutions apportées aux différentes pièces du PLUi-H sont présentées en substance et synthétiquement dans la présente délibération. Un tableau exhaustif des modifications apportées au projet de PLUi-H est annexé à cette délibération (*Annexe 4*).

Les évolutions apportées au rapport de présentation

- Tome 2
  - Mise à jour de l'évaluation environnementale,
  - Mise à jour du tableau de synthèse des surfaces des différentes zones en fonction des ajustements de zonage effectués,
  - Ajout en annexe de la notice de présentation de la modification n°2, de son évaluation environnementale et de son résumé non technique complétés par un argumentaire renforcé sur la démonstration du maintien de l'objectif de production de logements et pour tenir compte des évolutions correspondant à certains avis qui ont été joints au dossier, à certaines observations du public et à certains points du rapport de la commission d'enquête.

Les évolutions apportées au règlement graphique

- Tome 1

Arbres, haies et boisements identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

Les projets de suppression d'éléments paysagers identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont retirés au profit d'un maintien tel qu'au PLUi-H en vigueur avant la modification n°2.
Chaque élément paysager ajouté dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles est inscrit sur le règlement graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
Changements de destination :

A Plounéour-Ménez, il est prévu le maintien des bâtiments identifiés comme présentant un intérêt patrimonial au titre du Label des Communes du Patrimoine Rural de Bretagne.

Par contre, les bâtiments situés à moins de 200 m d'une exploitation agricole, ou correspondant déjà à une habitation, ou présentant une superficie inférieure à 60 m² et non concernés par ce label

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

sont retirés des possibilités de changements de destination.

Aussi les cinq propositions de changements de destination suivantes ne sont pas maintenues au projet de modification n°2 du PLUi-H :

- Plounéour-Ménez, Lesmenez, situé à moins de 200 m d'une exploitation agricole,
- Plounéour-Ménez, 44 Linhanvec, ensemble de bâtiments qui présentent individuellement une superficie inférieure à 60 m²,
- Plounéour-Ménez, Guerdoual, bâtiment correspondant déjà à de l'habitation,
- Plounéour Ménez, Keravel bâtiment correspondant déjà à de l'habitation,
- Plougonven, Kerangueven, bâtiment situé à moins de 200 m d'une exploitation agricole.

Outils de protection commerciale :

- Périmètres de centralité délimités au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme :

A Saint-Martin-des-Champs : intégration de la frange située au sud de l'opération d'ensemble prévue en renouvellement urbain sur le Stade Albert Martin dans le périmètre de centralité de la route de Plouvorn afin de pouvoir accueillir des activités commerciales,

A Lanmeur : la proposition d'extension du périmètre de centralité vers le sud du bourg en direction de la RD786 n'est pas maintenue à la modification n°2 du PLUi-H afin d'éviter la fuite des commerces vers la périphérie.

- linéaire commercial inscrit au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme :

A Plouigneau, modification du linéaire créé pour prendre en compte dans leur intégralité la place Général de Gaulle, la place Jean-Pierre Coatanlem, la place des Frères Boulc'h, les débuts de la rue de la Libération, de la rue du 9 août et de la rue du Puits.

- Prise en compte du n°2 rue de la Libération, des numéros pairs du 2 au 18 de la rue du 9 août, et uniquement des n°2 et 4 de la rue du Puits.

Evolution du zonage :

- Guerlesquin : à Hent Kernaman, la création d'une zone Ui dans le tissu résidentiel actuel du secteur semble peu opportun. Le zonage UL est maintenu tel qu'au PLUi-H en vigueur avant la modification n°2,

- Henvic : classement en zone UHc (habitat) au lieu de US (équipement) de la parcelle AB 367 car ce bâtiment n'appartient plus au périmètre de l'école Sainte-Juvelte,

- Plouégat-Guerrand : au bourg, la création d'une zone A (agricole) au sein du tissu résidentiel priverait la commune d'un potentiel de dent creuse à mobiliser pour produire du logement. Ce secteur est donc maintenu en zone 1AUh (à urbaniser pour de l'habitat) tel qu'au PLUi-H en vigueur avant la modification n°2,

- Plouigneau : passage de zone US en zone UHc d'environ 212 m² supplémentaires situés sur le côté ouest de l'école Sainte Marie,

- Plougasnou : dans le bourg de Saint-Jean-du-Doigt, à Pont Ar Gler, le long de la Donan, au regard des prédispositions inondables du secteur, le classement du secteur en zone d'habitat est abandonné au profit d'un retour au classement en zone UL (activité touristique) tel qu'au PLUi-H en vigueur avant la modification n°2. La zone N, naturelle prévue aux abords du cours d'eau est maintenue.

Emplacements réservés :

- Carantec : ajout d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un projet d'intérêt collectif à Kerlizou afin de répondre à l'intérêt général en matière de santé, par la création d'un lieu central et commun d'accueil pour les services de santé.

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

- Locquirec : maintien de l'emplacement réservé n°1 venelle de Pouldrein et allongement de l'emplacement réservé n°2 en vue de l'élargissement impasse de Parc Treis pour permettre une desserte d'un secteur où des développements de l'urbanisation sont possibles et assurer la sécurité de la circulation dans ce quartier.

Les évolutions apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles

Suppression, création ou mise à jour d'OAP sectorielles en fonction de l'évolution du document graphique ou de précisions sur les projets d'aménagement, notamment sur les OAP suivantes :

- Guerlesquin, Lanmeur, Pleyber-Christ et Sainte-Sève : création d'OAP sur les 4 nouveaux secteurs Apv afin d'y préciser les modalités d'ancrage des panneaux photovoltaïques au sol et de mieux prendre en compte l'état initial des sites,

- Guerlesquin : la proposition de création de l'OAP n°48, créée Hent Kernaman, en cohérence avec l'abandon du changement d'affectation de zonage n'est pas maintenue,

- Plouégat-Guerrand, Parc Ar Feunteun : maintien de l'OAP n°194 tel qu'au PLUi-H en vigueur avant la modification, en cohérence avec l'abandon du changement d'affectation de zonage,

- Plougasnou : la proposition de création de l'OAP n°230, créée à Pont Ar Gler, en cohérence avec l'abandon du changement d'affectation de zonage,

- Saint-Jean-du-Doigt, OAP n°324 rue Saint-Mériadec : ajouter l'identification de haies à protéger au titre de l'article L121-23 du code de l'urbanisme,

- Saint-Martin-des-Champs, stade Albert Martin : création d'une OAP sectorielle pour préciser les principes d'aménagement de ce quartier de renouvellement urbain prévu par le changement de zonage (US vers UHc).

- Taulé, OAP n°373 rue de la Garenne : préciser les principes d'aménagement en termes d'accès, de cheminement doux et d'éléments paysagers identifiés au titre de l'article L121-23 du code de l'urbanisme,

- Guerlesquin, OAP n°55, Hent Ar Miliner, ajouter une fiche descriptive des principes d'aménagement suite à la modification du périmètre de cette OAP,

Ajustement de la programmation de quatre OAP sectorielles :

- Plougonven : Koatdik, les OAP n°258, 2 rue de Koatdik et n°257, 1 rue de Koatdik sont associées en une seule OAP de programmation prioritaire,
- Plougonven : l'OAP n°262, 1 rue du Moulin Vert : devient programmation prioritaire,
- Plourin-lès-Morlaix : l'OAP n°315, secteur Merdy, reste en programmation prioritaire,
- Sainte-Sève : l'OAP n°362, secteur Croaz Villar, reste en programmation prioritaire.

Les évolutions apportées au règlement écrit

Les modifications portent notamment sur :

- L'autorisation sous condition d'implanter des résidences démontables, ajoutée en zone UHc (zone urbaine à vocation d'habitat) est étendue à la zone 1AUh.

- Règlement de la zone Apv :

  Dans l'article 2 l'autorisation sous condition d'installation de panneaux photovoltaïques sur terrain à vocation agricole est revue.

  Dans l'article 4-1 « Volume et implantation des constructions », il est ajouté la nécessité d'adapter et de diversifier les ancrages au sol des panneaux photovoltaïques en fonction des futurs sondages des sols et donc à la nature des déchets souterrains qui s'y trouvent.

- Règlement des zones A et N :

  Dans les articles 1 des zones A et N, il est ajouté la possibilité d'implantation d'installations

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

agrivoltaïques.

Dans les articles 1 des zones A, Ao, Ace, N, Ni, NL et NEp, concernant les dispositions relatives aux extensions dans les volumes existants de bâtiments, il est ajouté que la surface totale de la construction après travaux ne pourra pas excéder 250 m² de surface de plancher.

- Règlement de la zone UG : concernant la réutilisation de bâtiments patrimoniaux existants comme moyen privilégié de développement de l'hébergement touristique en zone UG, la mention « *et être intégré entièrement dans le volume du bâti existant* » est ajoutée. Cette évolution est associée à la possibilité d'une extension limitée des bâtiments existants en zone UG dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-36 et suivants et R.151-1 et suivants, et plus particulièrement l'article L.153-43 relatif à l'approbation de la modification du PLUi-H ;

Vu la délibération du Conseil de Communauté n°D20-004 en date du 10 février 2020, portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ;

Vu l'arrêté du Président n°AR24-044, en date du 26 mars 2024, engageant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ;

Vu la délibération du Conseil de Communauté n°D24-063, en date du 8 avril 2024, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ;

Vu la délibération du Conseil de Communauté n°D24-203, en date du 16 décembre 2024, justifiant de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone prévue par le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ;

Vu la délibération du Conseil de Communauté n°D25-072, en date du 19 mai 2025, tirant le bilan de la concertation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ;

Vu les délibérations des conseils municipaux sur les projets de la modification n°2 du PLUi-H qui les concernent directement ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées (PPA), de la MRAe, de la CDNPS et de la CDPENAF sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ;

Vu l'arrêté n°AR25-088 du 5 août 2025 du Président de Morlaix Communauté prescrivant l'enquête publique unique sur les projets de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et de création de périmètres délimités des abords (PDA) ;

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête en date du 25 novembre 2025 ;

Vu le tableau récapitulatif des observations des conseils municipaux, des Personnes Publiques Associées, de la MRAe, de la CDNPS, de la CDPENAF et les conclusions de la commission d'enquête annexées à la présente délibération (annexes 1 et 2) ;

Vu le tableau récapitulatif des modifications apportées au document pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations et du rapport de la commission d'enquête (annexe 4) ;

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement-Habitat-Mobilités-Mer et littoral du 19 janvier 2026 ;

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, ci- annexés ;

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 029-242900835-20260209-D26_015-DE

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 la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) telle que présentée en séance et transmise aux conseillers communautaires.**

Après en avoir délibéré,
Décision du Conseil : adopté à l'unanimité.

La secrétaire de séance,
Valérie Scattolin

Le Président,
Jean-Paul Vermot

MORLAIX communauté
BAIE DE MORLAIX

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le PLUi-H ne deviendra exécutoire qu'à compter de sa publication dématérialisée sur le Géoportail national de l'urbanisme et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat.
Le dossier approuvé pourra être consulté par le public sur le site internet de Morlaix Communauté et au siège de la Communauté d'Agglomération, 2B voie d'accès au port, 29600 MORLAIX, aux jours et heures habituels d'ouverture.