



**Morlaix Communauté**  
**Séance du lundi 28 mars 2022**  
**Délibération D22-044**

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-huit mars à dix-huit heures, le Conseil de Communauté s'est réuni en salle Armor de l'espace du Roudour à Saint-Martin-des-Champs, sous la présidence 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 : 22 mars 2022**

**Nombre de membres en exercice : 51**

**Nombre de membres titulaires présents : 38**

**Nombre de pouvoirs : 8**

**Nombre de représentations : 2**

**Nombre de votants : 48**

**Secrétaire de séance : Stéphane Lozdowski**

Étaient présents : **Botsorhel** : Hervé Cillard **Carantec** : Nicole Ségalen-Hamon, Alban Le Roux **Guimaëc** : Pierre Le Goff **Henvic** : Christophe Micheau **Lanmeur** : Anne-Catherine Lucas, **Lannéanou** : Hervé Saint-Jalm **Le Cloître Saint-Thégonnec** : Jean-René Péron **Morlaix** : Jean-Paul Vermot, Catherine Tréanton, Ismaël Dupont, Valérie Scattolin, Yvon Laurans, Laëtitia Tossier David Guyomar, Nathalie Barnet, Ghislain Guengant, Jean-Charles Pouliquen, Sabine Duval-Arnould **Pleyber-Christ** : Julien Kerguillec, Nolwenn Malengreau **Plouégat-Moysan** : François Giroto **Plouézoc'h** : Brigitte Mel **Plougasnou** : Nathalie Bernard **Plougonven** : Bernadette Auffret, Jean Laurent Hamon **Plouigneau** : Joëlle Huon, Roger Héré, Odette Colas **Plounéour-Menez** : Sébastien Marie **Plourin-lès-Morlaix** : Guy Pennec, Claude Poder, Morgane Bicrel **Saint-Martin-des-Champs** : Martine Gireault, Marc Rousic **Saint-Thégonnec Loc-Éguiner** : Stéphane Lozdowski **Sainte-Sève** : Yvon Hervé **Taulé** : Aude Goarnisson.

Avaient donné pouvoir : **Locquénolé** : Francis Lebraut à Jean-Paul Vermot **Morlaix** : Marie Gallouedec à Stéphane Lozdowski **Plouégat-Guerrand** : Renaud de Clermont-Tonnerre à François Giroto **Plougasnou** : Jean-Jacques Aillagon à Nathalie Bernard, **Saint-Jean-du-Doigt** : Maryse Tocquer Brigitte Mel **Saint-Martin-des-Champs** : François Hamon à Martine Gireault **Saint-Thégonnec Loc-Éguiner** : Solange Creignou à Jean-Paul Vermot **Taulé** : Gilles Créach à Aude Goarnisson.

Était représenté par : **Guerlesquin** : Eric Cloarec par Christiane Dugay **Locquirec** : Gwenolé Guyomarc'h par Réjane Louin.

Étaient absents excusés : **Garlan** : Joseph Irrien **Lanmeur** : Jean-Marc Le Berr **Plouigneau** : Johny Delépine.

**Objet : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Morlaix**  
**Communauté tenant lieu de Programme Local de l'Habitat – Bilan de la concertation**  
*Projet de territoire Trajectoire 2025*

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

Rapporteur : Christophe Micheau

Les procédures d'évolution d'un plan local d'urbanisme

Les différentes procédures d'évolution d'un Plan Local d'Urbanisme sont réglementées par le code de l'urbanisme.

Le choix d'une procédure dépend des pièces modifiées ou de son impact sur le projet d'aménagement.

Chaque procédure a ses propres formalités administratives et son calendrier d'exécution.

- La révision (articles L. 153-31 à 33 et R. 153-11 du Code de l'urbanisme)

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

- La révision "allégée" (articles L. 153-34 et 35 et R. 153-12 du Code de l'urbanisme)

Une version allégée est possible dans les cas où lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD) :

- 1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- 3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 4° La révision n'induit pas de graves risques de nuisance.

- La modification (articles L. 153-36 à 48 du Code de l'urbanisme)

Sous réserve des cas où une révision s'impose, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

2 sous-procédures sont proposées :

- > Modification de droit commun (articles L. 153-41 à 44 du Code de l'urbanisme)

La procédure de modification de droit commun est mise en œuvre lorsqu'elle a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer certaines dispositions en matière de programme local de l'habitat.

- > Modification simplifiée (articles L. 153-45 à 48 du Code de l'urbanisme)

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés pour la modification de droit commun ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme (dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol de 20 % ou 30 %...)
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

- La mise en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général (articles L. 153-49 à 59 du Code de l'urbanisme)

Cette procédure est utilisée lorsqu'un projet public ou privé présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général ou ayant fait l'objet d'une déclaration de projet ou d'une déclaration d'utilité publique (si expropriation), nécessite une mise en compatibilité du PLU.

Rappel du contexte :

Le PLUi-H de Morlaix Communauté est en cours d'évolution à travers une procédure de modification de droit commun engagée le 9 mars 2021.

La procédure de modification porte notamment sur les points suivants :

- ajustement des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- ouverture de zones à l'urbanisation,
- modifications du règlement graphique en lien avec des projets ou des corrections et ajustements ponctuels,
- ajustements du règlement écrit,
- compléments au rapport de présentation et annexes.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, une concertation préalable avec le public a été engagée depuis le 17 mai 2021 pour ce projet. Elle s'est déroulée tout au long de la phase d'élaboration des dossiers et s'achève le 28 mars 2022, date de la présente séance du Conseil de Communauté qui tire le bilan de la concertation.

La concertation a pour objectif de permettre aux habitants, associations locales et de protection de l'environnement et à toute autre personne concernée par ce projet de prendre connaissance des évolutions du PLUiH projetées, de donner un avis à un stade précoce de la procédure sur les évolutions envisagées et le cas échéant de formuler leurs observations ou propositions sur ces évolutions.

Rappel et mise en œuvre des modalités de concertation

Conformément à la délibération D21-063 du 12 avril 2021, la concertation a été mise en œuvre pendant toute la durée des études nécessaires à l'élaboration du projet de modification.

Les modalités de concertation ont fait l'objet des mesures de publicité suivantes :

- publication d'un avis par voie de presse et sur le site internet de la communauté : [www.morlaix-communaute.bzh](http://www.morlaix-communaute.bzh)
- pendant toute la durée de la concertation : affichage d'un avis au siège de la communauté et dans les mairies de chacune des communes membres.

Un dossier de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis par la modification du PLUi-H a été mis à disposition du public sur le site internet de Morlaix Communauté. Une version papier du dossier était également disponible au siège de la Communauté d'agglomération aux jours et heures habituels d'ouverture. Ce dossier a été mis à jour suivant l'avancement de l'étude du projet.

Ainsi, un document intitulé *Dossier de concertation préalable mis à disposition du public en application de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme* présentant les modifications qu'il est prévu d'apporter au PLUi-H de Morlaix Communauté est tenu à disposition du public depuis le mois de septembre 2021.

Chaque habitant, association ou autre personne concernée pouvait exprimer ses observations ou propositions sur le projet de modification :

- Par courriel, à l'adresse suivante : [plu-i@agglo.morlaix.fr](mailto:plu-i@agglo.morlaix.fr)
- Sur le registre de concertation à l'adresse suivante : 2B Voie d'accès au Port, 29600 Morlaix
- Par voie postale à l'adresse suivante : Monsieur le Président de Morlaix Communauté – Service aménagement – 2B Voie d'accès au Port, 29600 Morlaix

*Bilan de la concertation – Un document annexé à la présente délibération détaille la mise en œuvre des modalités de concertation*

Au 22 mars 2022, trois observations sont rattachées à la procédure de modification en cours de la part du public. Ces trois demandes ont été formulées par des particuliers et portent sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La première est une demande de suppression d'une OAP sur la commune de Plougouven. Il est proposé d'y réserver une suite favorable compte-tenu du caractère non-obligatoire de cette OAP, et de la spécificité de la configuration des parcelles qui rend plus difficile leur aménagement.

La seconde et la troisième ont été formulées par des personnes différentes, mais sont identiques sur le fond. Elles concernent une demande de modification de la programmation d'une OAP sur la commune de Plourin-lès-Morlaix en basculant cette OAP de secondaire à prioritaire. Compte-tenu de la superficie de cette OAP (près de 6ha) et de l'équilibre défini avec la commune sur la répartition de la programmation entre secteurs prioritaires et secondaires, il est proposé de ne pas donner suite à cette demande.

Il est nécessaire de rappeler que la période de concertation ne s'achèvera que le 28 mars 2022, date de la séance du Conseil de Communauté. Ainsi, toute observation reçue après le 22 mars (date de transmission du dossier de conseil) sera évoquée en séance par le rapporteur. La décision de sa prise en compte ou pas sera tranchée en conseil sous réserve qu'elle n'induit pas de modification substantielle du projet.

D'autre part, si divers courriers ont bien été reçus depuis lors, ils concernent pour la quasi totalité des demandes de classement de terrains en zone constructible, et doivent donc être rattachés à la concertation relative à la procédure de révision n°1 engagée le 21 septembre 2021.

En complément de la phase de concertation dédiée au public, une réunion d'information a été organisée le 15 décembre 2021 à destination des Personnes Publiques Associées (Préfecture, Conseil Régional, Conseil Départemental, Chambre d'agriculture, Chambre du Commerce et de l'Industrie...). Elle avait pour but de présenter succinctement les évolutions du PLUi-H envisagées dans le cadre de la procédure de modification de droit commun, ainsi que de mise en compatibilité du PLUi-H dans le cadre d'une déclaration de projet.

Cette réunion a donné lieu à un échange technique avec la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine Bretagne Ouest et la Chambre d'agriculture et a conduit à divers ajustements réglementaires à la marge.

En conclusion, s'agissant du bilan et de la prise en compte de la concertation dans le projet :

- les modalités de concertation définies ont bien été respectées et mises en œuvre tout au long de la démarche ;
- seules trois observations du public ont été recueillies dans le cadre de cette concertation. Il a été décidé de donner une suite favorable à l'une d'entre elles. Il convient de considérer comme favorable le bilan de la concertation menée jusqu'ici.

*Poursuite de la procédure*

Par suite, le projet de PLUi-H sera transmis pour avis aux conseils municipaux des 26 communes membres, aux personnes publiques associées et à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et à l'autorité environnementale. Puis, il sera soumis à enquête publique.

Enfin, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des observations formulées au cours de ces diverses consultations, sera soumis à l'approbation du Conseil de Communauté.

*Vu le code général des collectivités territoriales,*

*Vu le code de l'urbanisme, et, notamment ses articles L. 103-1 et suivants,*

*Vu la délibération D21-063 du 12 avril 2021 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable dans le cadre de la modification du PLUi-H,*

*Vu la note explicative de synthèse,*

*Vu l'annexe à la présente délibération relative au bilan de la concertation,*

*Vu l'avis favorable de la commission Aménagement – Habitat – Mobilités – Mer et Littoral du 21 février 2022,*

*Considérant qu'il ressort du bilan de la concertation que les modalités de la concertation préalable prévues dans la délibération du 12 avril 2021 ont bien été mises en œuvre,*

**Le Conseil de Communauté est invité à :**

- **approuver le bilan de la concertation préalable sur le projet de modification du PLUi-H de Morlaix Communauté,**
- **autoriser le Président à poursuivre la procédure de modification.**

Après en avoir délibéré,

Décision du Conseil : adopté à l'unanimité.

Le Président,  
Jean-Paul Vermot



MORLAIX  
communauté  
DU MONTROULEZ