

**Enquête
publique
unique**

relative aux projets de

**PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL valant PROGRAMME
LOCAL DE L'HABITAT
et**

**ZONAGE D'ASSAINISSEMENT
DES EAUX USEES**

de MORLAIX Communauté (Finistère)

**Rapport de la commission
d'enquête**

Michèle EVARD-THOMAS

Jacqueline VEILLEROT

Michelle LE DU

Table des matières

RAPPORT	4
1 PRÉAMBULE	4
2 PROJET DE PLUI-H	4
2.1 DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE	4
2.1.1 CARTE D'IDENTITÉ DU TERRITOIRE.....	4
2.1.2 PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC.....	7
2.1.3 ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS	11
2.1.4 INVENTAIRE DES CAPACITÉS DE STATIONNEMENT DE VÉHICULES MOTORISÉS, DE VÉHICULES HYBRIDES ET ÉLECTRIQUES ET DE VÉLOS DES PARCS OUVERTS AU PUBLIC.....	11
2.1.5 ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	11
2.2 PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PLUI-H.....	16
2.2.1 LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE - PADD.....	16
2.2.2 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'ORIENTATION - OAP	17
2.2.3 LE PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS - POA.....	20
2.2.4 DÉLIMITATION DES ZONES ET DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT	21
2.2.5 ARTICULATION DU PLAN AVEC LES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL	27
2.2.6 DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION DES ESPACES BÂTIS ET LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	28
2.2.7 JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN.....	28
2.2.8 L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	28
3 PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES	31
3.1 PREAMBULE.....	31
3.2 PRESENTATION DE L'AIRE D'ETUDE	32
3.3 PRESENTATION DU PLAN DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT	32
3.4 ZONES D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF (ANC).....	34
3.5 OBLIGATIONS EN MATIERE D'ASSAINISSEMENT.....	34
3.6 DOCUMENT GRAPHIQUE	35
3.7 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	35
4 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES	37
4.1 PREFET DU FINISTERE	37
4.2 CONSEIL REGIONAL DE BRETAGNE	39
4.3 LANNION-TREGOR COMMUNAUTE.....	39
4.4 CCI METROPOLITAINE BRETAGNE-OUEST	39
4.5 CONSEIL DEPARTEMENTAL DU FINISTERE.....	40
4.6 CHAMBRE D'AGRICULTURE BRETAGNE.....	40
4.7 COMITE REGIONAL DE LA CONCHYLICULTURE BRETAGNE NORD.....	41
4.8 CONSEIL DE DEVELOPPEMENT	41
4.9 PREFET DE LA REGION BRETAGNE.....	42
4.10 HAUT-LEON COMMUNAUTE	42
4.11 AVIS DU PARC NATUREL REGIONAL D'ARMORIQUE	42
5 AVIS DE LA MRAE	42
6 AVIS DE LA CDPENAF	43
7 AVIS DE LA CDNPS	44
8 AVIS DES CONSEILS MUNICIPAUX	45

9	BILAN DE LA CONCERTATION	49
9.1	ORGANISATION DE LA CONCERTATION	49
9.2	BILAN ET PRISE EN COMPTE DE LA CONCERTATION.....	50
10	ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE	51
10.1	DESIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUETE PUBLIQUE	51
10.2	MODALITES DE L'ENQUETE PUBLIQUE	52
10.3	PUBLICITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	54
10.4	ENTRETIENS PREALABLES ET VISITES DU SITE	55
10.5	CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	55
11	OBSERVATIONS FORMULÉES PAR LE PUBLIC.....	55
12	PROCES-VERBAL DE SYNTHESE ET MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE	55
13	PIECES JOINTES ET DOCUMENTS ANNEXES	55
	GLOSSAIRE	57

RAPPORT

1 PRÉAMBULE

Le territoire de MORLAIX COMMUNAUTE s'étend des confins du Finistère, à l'est, jusqu'au Pays de Landivisiau, à l'ouest, et de la Manche aux Monts d'Arrée. Morlaix, sa ville centre, compte 16 600 habitants. Ce territoire regroupe 26 communes qui sont dotées de cartes communales, POS et PLU.

Cadre juridique :

Depuis le 01/12/2015, Morlaix Communauté exerce la compétence en matière d'élaboration de plan local d'urbanisme. Depuis le 01/01/2017, elle exerce aussi la compétence assainissement collectif.

Morlaix Communauté étant un EPCI (établissement public de coopération intercommunale), le PLUI peut tenir lieu de programme local de l'habitat (PLH).

Le Conseil de Communauté a décidé d'appliquer les articles R.151-1 à R151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 01/01/2016.

Objets de l'enquête publique :

Par délibération du 21 décembre 2015, le Conseil Communautaire de Morlaix Communauté a prescrit un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de L'Habitat (PLUi-H) dont les principales orientations sont :

- construire l'aménagement d'un territoire à 26
- inventer un territoire attractif
- développer l'économie du XXIème siècle
- promouvoir un habitat durable et diversifié

A l'élaboration du PLUi-H s'ajoute le projet de modification du zonage d'assainissement des eaux usées.

2 PROJET DE PLUi-H

2.1 DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

2.1.1 CARTE D'IDENTITÉ DU TERRITOIRE

2.1.1.1 SITUATION ADMINISTRATIVE

Située en Bretagne, dans le Nord Finistère, entre littoral et Monts d'Arrée, la communauté d'agglomération de Morlaix Communauté s'étend sur 68 574 hectares et compte 67 574 habitants.

Morlaix Communauté se compose de 26 communes dont 11 sont littorales :

- Communes littorales : Carantec, Guimaëc, Henvic, Locquéolé, Locquirec, Morlaix, Plouezoc'h, Plougasnou, Saint-Jean-du-Doigt, Saint-Martin-des-Champs et Taulé
- Communes non littorales : Botsorhel, Garlan, Guerlesquin, Lanmeur, Lannéanou, Le Cloître-Saint-Thégonnec, Pleyber-Christ, Plouégat-Guerrand, Plouégat-Moysan, Plougonven, Plouigneau, Plounéour-Ménez, Plourin-lès-Morlaix, Sainte-Sève, Saint-Thégonnec Loc-Eguiner

2.1.1.2 DOCUMENTS CADRES

COMPATIBILITE		
<p>Schéma de cohérence territoriale (SCoT)</p> <p><u>Rôle intégrateur du SCoT</u> : le SCoT est compatible avec (article L131-1 du Code de l'Urbanisme) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagnes, la directive territoriale d'aménagement ▪ Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) ▪ Les chartes des parcs naturels régionaux (PNR) ▪ Les chartes des parcs nationaux ▪ Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ▪ Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ▪ Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation ▪ Les directives de protection et de mise en valeur des paysages 	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p>SCoT de Morlaix Communauté, approuvé le 12/11/2007</p> <p>SRADDET Bretagne (en cours d'élaboration)</p> <p>Charte du PNR d'Armorique, 2009 - 2021</p> <p>SDAGE Loire-Bretagne 2016 - 2021</p> <p>SAGE Léon-Trégor, SAGE de la Baie de Lanion et SAGE de l'Aulne</p> <p>PPRI révisé et approuvé en 2004 pour Morlaix, Plouain-Lès-Morlaix et Saint-Martin-des-Champs</p>
Schéma de mise en valeur de la mer	-	-
Plan de déplacements urbains (PDU)	-	-
Programme local de l'habitat (PLH)	X	PLH 2014-2019, adopté le 9 Décembre 2013
Dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports	X	PEB (Plan d'Exposition au Bruit) de l'aéroport de Morlaix-Ploujean en cours d'élaboration

PRISE EN COMPTE		
Plan climat-air-énergie territorial (PCAET)	X	PCAET du Pays de Morlaix (en cours d'élaboration)
Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)	X	SRCE de Bretagne adopté le 2 Novembre 2015
Programmes d'équipement Etat, collectivités territoriales, établissement et services publics		
Documents stratégiques façades maritimes	X	Document stratégique de façade « Nord Atlantique-Manche Ouest »
Schéma régional développement aquaculture marine	-	-
Charte Pays	-	-

AUTRES PLANS ET PROGRAMMES		
Schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)	X	SRADDET Bretagne (En cours d'élaboration)
Schéma régional climat air énergie (SRCAE)	X	SRCAE de Bretagne 2013 - 2018
Programme régional santé environnement (PRSE)	X	PRSE Bretagne - 2017
Plan régional d'agriculture durable (PRAD)	-	-
Plan pluriannuel régional de développement forestier (PPRDF)	-	-
Plan relatif aux déchets	X	Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Ménagers et Assimilés, adopté en octobre 2009
Schéma départemental des carrières	X	Schéma du Finistère, approuvé le 5 Mars 1998
Schéma départemental des espaces naturels sensibles	X	Schéma départemental des espaces naturels sensibles et de la biodiversité du Finistère 2015 - 2025

2.1.2 PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

2.1.2.1 PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES

Sur la période 1962/2015, la population de Morlaix Communauté (64 304 habitants en 2015) est en hausse de 0,2% par an. Cependant, sur la période 2010/2015, le taux est de -0,2 % par an en moyenne.

Les petites communes sont attractives pour les jeunes actifs mais les communes littorales et celles de plus de 4 000 habitants présentent majoritairement un solde migratoire négatif.

Le desserrement des ménages induit un besoin de plus en plus important en foncier. Les résidences principales comptent en moyenne 2,1 personnes par ménage.

L'indice de vieillissement de la population est important à l'échelle intercommunale. Il s'élève à 107. Certaines communes, notamment les communes littorales, affichent des indices supérieurs à 200. A l'inverse, la commune de Garland, par exemple, affiche un taux inférieur à 50.

Le cœur de la pyramide des âges regroupe 37% de la population comprenant les habitants ayant entre 30 et 59 ans.

L'objectif est d'atteindre 72 000 habitants à l'horizon 2040.

2.1.2.2 DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Le taux d'activité de 72,6 % en 2015 a progressé de 1,4 % entre 2010 et 2015. En 2015, 62,9 % des actifs ont un emploi. Les actifs sont majoritairement des employés, des ouvriers et des professions intermédiaires. 52 % des ménages sont imposables.

La Communauté d'Agglomération de Morlaix est un territoire avec un excédent d'emplois par rapport à la population mais ce, essentiellement sur trois communes : Morlaix, Saint-Martin des Champs et Lanmeur.

Le nombre de salariés a diminué de façon plus importante que le nombre d'établissements (- 2 % par an entre 2009 et 2014).

Le tissu économique est structuré par les très petites entreprises.

Le marché foncier est corrélé à la RN12, aux pôles d'activités de Morlaix et de Saint-Martin-des-Champs.

L'offre de commerces et de services est encore satisfaisante malgré une tendance à la dévitalisation des centres bourgs.

Dans le cadre de la convention entre Morlaix Communauté et la Région, 3 priorités économiques ont été définies :

- Innover et créer de l'emploi grâce au numérique, aux bio ressources, au potentiel touristique, à l'accompagnement de tous types d'initiatives économiques ;
- Redynamiser la ville centre (habitats, commerces, services) en tant que locomotive pour l'ouest breton.

Morlaix Communauté dispose d'un secteur industriel qui participe à l'image du territoire ; il doit donc rester dynamique. La population étudiante et le secteur de la recherche sont des atouts à conforter. Les activités agricoles (600 entreprises agricoles, 667 emplois salariés et un chiffre d'affaire de 2016 millions d'euros), la pêche (295 marins en 2014, 2 mareyeurs, conchyliculture en baie de Morlaix, 3 autorisations pour le ramassage d'algues d'échouage) et le tourisme (un patrimoine riche, de

nombreuses activités et équipements de loisirs, une capacité globale d'hébergement élevée) façonnent le territoire.

2.1.2.3 BESOINS LIÉS À L'AGRICULTURE

Le nombre d'exploitations agricoles a fortement diminué sur les communes du territoire sur les 30 dernières années. Cette tendance à la baisse devrait se poursuivre. Les surfaces liées aux exploitations amenées à disparaître représentent environ 2 800 ha.

Les réflexions quant à l'aménagement futur du territoire de l'agglomération morlaisienne devront aboutir à un équilibre entre : la préservation des terres agricoles, un gage de pérennité des exploitations et de l'agriculture et le développement de l'urbanisation nécessaire à l'attractivité du territoire.

2.1.2.4 DÉVELOPPEMENT FORESTIER

168,5 hectares d'espaces boisés sont gérés par l'ONF. Les boisements, essentiellement dans les vallées, revêtent une importance écologique et paysagère forte ; ils doivent être préservés des différentes sources de fragmentation.

2.1.2.5 AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE : MORPHOLOGIE, FONCTIONNEMENT URBAIN, ARCHITECTURE ET PAYSAGE

La morphologie urbaine : des tissus urbains denses aux tissus plus aérés

- Zone 1 : les constructions anciennes représentant le centre-bourg/ville ancien ;
- Zone 2 : le tissu urbain plus lâche en continuité du centre-bourg/ville, mélangeant généralement constructions récentes et anciennes ;
- Zone 3 : les constructions en périphérie du centre-bourg/ville ou dans les zones intermédiaires entre centre-bourg/ville et espaces non bâtis, mélangeant généralement constructions récentes et anciennes avec des densités souvent plus faibles qu'en zone 2 ;
- Zone 4 : les emprises d'équipements (enseignements, sportifs, culturels...) localisées au sein du tissu urbanisé ou en périphérie des communes ;
- Zone 5 : les zones à dominante d'activités (industrielle, commerciale, artisanale...) ;
- Zone 6 : les zones de grands immeubles collectifs, présents à Morlaix et à Saint-Martin-des-Champs ;
- Zone 7 : les zones dédiées à de futurs projets de renouvellement urbains sur la commune de Morlaix.

Les typologies de constructions sont similaires sur toutes les communes, excepté pour les agglomérations de Morlaix, Saint-Martin-des-Champs et le nord de Plourin-Lès-Morlaix où la densité est plus forte et les activités et équipements davantage présents. Le centre ancien de Morlaix à partir duquel l'agglomération s'est développée se distingue par sa taille et sa valeur patrimoniale.

Le fonctionnement urbain des communes

Les principaux équipements et services sont situés à proximité d'une église ou de la mairie, au sein des centres anciens caractérisés par la zone 1 dans l'analyse précédente. Les centres anciens constituent les espaces sur lesquels les entités urbaines doivent s'appuyer afin de conserver, voire développer, leur dynamisme.

La commune de Morlaix, par sa taille et sa position stratégique au cœur du territoire intercommunal, propose une offre d'équipements, de services et de commerces de proximité plus importante.

Les unités paysagères

Le territoire s'inscrit au sein d'un enchaînement de plateaux bordés de vallées d'ouest en est, notamment par la vallée du Penzé à l'ouest et la vallée du Douaron à l'est. Il se situe entre la Manche au nord et les Monts d'Arrée au sud. Il est composé de cinq grandes unités paysagères :

- Le littoral
- Le plateau maraîcher
- Les vallées encaissées et boisées
 - Les contreforts bocagers
 - Les sommets

Le patrimoine remarquable

Le patrimoine naturel est protégé par :

- Les sites classés : localisés sur le littoral (site de Saint-Samson, îles Sterec et Callot) et vers les Monts d'Arrée (Manoir de Penhoat, village du Relecq et ses abords), les sites inscrits : situés dans les Monts d'Arrée et les pointes littorales de Penn-an-Lann, Terenez, Diben, Primel, Beg an Fry.
- Les espaces boisés classés se retrouvent notamment autour de la rivière et la baie de Morlaix, le long de la vallée du Queffleuth et du Jarlot.
- Le Parc Naturel Régional d'Armorique, trait d'union entre Morlaix Communauté et les autres Pays (de la limite Ouest de Morlaix Communauté jusqu'à la Presqu'île de Crozon), définit un certain nombre de mesures environnementales (une charte de gestion signée par les communes du Parc).
- Le patrimoine historique, culturel est représentée par :
- Les monuments historiques classés, inscrits (avec leur périmètre des 500 m) sont souvent caractérisés par une paroisse et l'enclos paroissial. On peut trouver comme autre monument marquant : les croix au croisement de routes et d'entrée de manoirs (ex : manoirs en pierre de Mezedern ou de Penhoat), les châteaux, les constructions mégalithiques comme le cairn de Barnenez, les tumulus, lec'h (stèle), dolmens ou menhirs. Seuls deux moulins sont présents dans l'inventaire à Plourin-les-Morlaix et Plouezoc'h. Guerlesquin est reconnu en tant que «cité de caractère».
- Les Sites Patrimoniaux Remarquables.
- Les zones de présomption de prescription archéologique, ancien réseau viaire déployé sur tout le territoire.
- Le Petit Patrimoine paysager et bâti, patrimoine non classé, non inscrit : arbres, croix et calvaires, chapelles, fontaines, lavoirs, manoirs, moulins, bâti industriel, bâti agricole (corps de ferme), bâti dans les hameaux, etc.

La qualité du patrimoine naturel et du bâti du territoire constitue un support incontournable à la qualité du cadre de vie, mais également à l'attractivité touristique. Les 80 km de littoral et ses espaces remarquables ainsi que les Monts d'Arrée font de Morlaix Communauté un lieu exceptionnel. Le PLUi-H s'attache à associer les enjeux de développement du territoire et de préservation de la diversité de ses richesses.

2.1.2.6 BIODIVERSITÉ

Morlaix Communauté présente une richesse de milieux naturels (Monts d'Arrée, littoral, mer, vallée, zones humides, boisements, ...), une diversité de la faune et de la flore remarquable et une biodiversité garante d'un cadre de vie de qualité. L'aménagement futur du territoire doit permettre de préserver le cadre de vie et les paysages, de lutter contre la chute « inédite » de la biodiversité et de protéger et restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels.

2.1.2.7 ÉQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

Le parc de logement de Morlaix Communauté se compose de 39 499 logements dont 9 816 sur la ville de Morlaix.

Le parc non résidentiel est en augmentation sensible : 503 résidences secondaires en 2015, et une augmentation préoccupante du nombre de logements vacants (3961 en 2015).

Le parc locatif est insuffisant (8 198 logements dont 70 % privés) et en partie obsolète qui loge une population très fragile.

La production neuve connaît une baisse globale et reste ciblée sur l'individuel.

Les équipements pour les gens du voyage sont saturés et les besoins en sédentarisation sont peu ou pas couverts.

2.1.2.8 TRANSPORTS, DÉPLACEMENTS

Les établissements scolaires et les pôles administratifs se situent dans le centre tandis que les zones d'activités commerciales et les parcs d'activités sont implantés en périphérie.

84 % des actifs se rendent sur leur lieu de travail en voiture. Le réseau viaire est performant. Un projet de contournement sud-est de Morlaix permettra d'améliorer la circulation sur le réseau.

Le covoiturage bénéficie de 6 aires.

Les transports en commun se caractérisent par :

- le réseau de transport urbain morlaisien
- le réseau périurbain Lineo
- le réseau scolaire
- les navettes estivales
- le réseau ferroviaire

De nombreux sentiers de randonnée sillonnent le territoire. La Vélodyssée permet de relier Roscoff à Hendaye en vélo.

Un aéroport situé sur la commune de Morlaix est utilisé par des avions privés et un aéroclub.

2.1.2.9 COMMERCES

La zone de chalandise s'étend au-delà des limites de l'intercommunalité.

94 % des habitants de Morlaix Communauté bénéficient au moins d'un commerce alimentaire sur leur commune. La ville centre historique de Morlaix concentre 69 % des établissements.

La concentration des grandes et moyennes surfaces est forte sur la commune de Saint-Martin-des-Champs.

Sur les dernières années, les grandes surfaces spécialisées et alimentaires voient leur part de marché augmenter au détriment des petits commerces. Parallèlement, la vente à distance peine à émerger sur le territoire.

2.1.2.10 ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

Morlaix Communauté compte de nombreux équipements et services :

- équipement de sport et de loisirs
- écoles maternelles et primaires
- collèges
- lycées
- établissements de santé

2.1.3 ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

2.1.3.1 ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Morlaix Communauté s'étend sur 68 650 hectares. L'occupation du sol est majoritairement agricole (63 % de la superficie totale). L'espace urbanisé représente environ 13 % de la superficie du territoire intercommunal.

Sur les 10 dernières années, 409 hectares de surfaces agro-naturelles ont été consommées, soit environ 41 ha par an.

2.1.3.2 ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

Le potentiel foncier théorique recensé au sein des enveloppes urbaines représente à l'échelle de Morlaix Communauté près de 133 ha dont 71 hectares localisés au sein de zones à urbaniser (AU) et 62 ha en diffus au sein du tissu urbanisé.

Près de 4 000 logements vacants sont recensés soit environ 10 % du parc. Cette vacance touche en premier lieu la ville centre.

2.1.4 INVENTAIRE DES CAPACITÉS DE STATIONNEMENT DE VÉHICULES MOTORISÉS, DE VÉHICULES HYBRIDES ET ÉLECTRIQUES ET DE VÉLOS DES PARCS OUVERTS AU PUBLIC

- le stationnement privé
- le stationnement public, libre ou régulé, sur voirie ou parc de stationnement en ouvrage (uniquement sur le pôle urbain)

L'offre de stationnement apparaît globalement satisfaisante.

2.1.5 ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1.5.1 DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE ET DE PLANIFICATION

Le porté à connaissance de l'état : cadre législatif et réglementaire à respecter.

Le SCOT de Morlaix Communauté : cadre de référence pour les politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne : priorités de la politique pour le bassin hydrographique.

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux : outils stratégiques de planification de la ressource en eau.

La charte du Parc Naturel Régional d'Armorique fixe les objectifs à atteindre, les orientations de protection, de mise en valeur et de développement du Parc ainsi que les mesures de mise en œuvre. Elle détermine 4 axes de travail :

- axe 1 : conforter la richesse et l'originalité des éléments de patrimoine qui fondent la qualité de vie des habitants
- axe 2 : conjuguer l'évolution des activités de l'homme et la valeur des patrimoines naturels, terrestres, insulaires et maritimes
- axe 3 : faire vivre les patrimoines et la création artistique par des projets fédérateurs
- axe 4 : transcrire l'esprit du partenariat, du local à l'international

Le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE) : objectifs quantitatifs et recommandations guidant le développement de l'éolien terrestre dans les zones favorables identifiées.

Le plan Climat Energie Territorial du Finistère : lutte contre le changement climatique.

Le plan départemental de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés : réduction, valorisation et optimisation.

Le dossier départemental des risques majeurs : historique des principaux événements et accidents identifiés dans le département, mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

Le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne : planification dans le domaine de la gestion des risques d'inondation à l'échelle du bassin Loire-Bretagne.

Le plan de prévention des risques d'inondation sur Morlaix Communauté : délimitation des zones exposées au risque, définition des mesures de prévention de protection et de sauvegarde.

Les documents d'objectif les sites Natura 2000 : document de diagnostic et d'orientation pour la gestion des sites Natura 2000 (3 sites recensés : rivière le Doron, Monts d'Arrée centre et est, Baie de Morlaix).

Les documents d'urbanisme en vigueur : Carte communale (5), Plan Local d'Urbanisme (13), Plan d'Occupation du Sol (2) et Règlement National d'Urbanisme (1).

2.1.5.2 ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

Au nord, le relief est marqué par de grandes vallées avec des altitudes souvent inférieures à 100 m, au sud les Monts d'Arrée culminent à 387 m.

Le territoire de Morlaix est essentiellement composé de schistes, grès et granite.

Le climat est doux et tempéré.

2.1.5.3 RESSOURCES NATURELLES

Eaux souterraines : le territoire de Morlaix Communauté possède 3 réservoirs d'eaux souterraine (la baie de Morlaix, la baie de Lannion et l'Aulne au sud).

- l'état chimique des eaux souterraines de la baie de Morlaix est médiocre pour cause "nitrates"
- l'état chimique des eaux souterraines de la baie de Lannion et de l'Aulne est bon
- l'état quantitatif des masses d'eaux souterraines est bon

Eaux superficielles : sur le territoire de Morlaix Communauté 11 masses d'eau superficielles du territoire Léon Trégor (le Douron, le Dourduff, le Jarlot, le Queffleuth, la Penzé, le ruisseau de Plougasnou, le ruisseau de Locquirec, la vallée des Moulins Le Pennelé, le ruisseau de Carantec) et une masse d'eau superficielle sur le territoire de l'Aulne (Le Squiriou).

- la masse d'eau côtière Baie de Lannion est en état écologique médiocre
- les masses d'eau côtière et de transition Baie de Morlaix, Léon-Trégor, rivière de Morlaix et la Penzé sont en état écologique moyen
- la masse d'eau côtière de Perros-Guirec est en très bon état écologique
- l'état chimique des masses d'eau côtière et de transition est bon
- le ruisseau de Plougasnou et ses affluents sont en état écologique médiocre
- le ruisseau de Locquirec, le Queffleuth, la Penzé et leurs affluents sont en état écologique moyen
- le Douron, le Dourduff, le Jarlot, la Pennelé, le ruisseau de Carantec, la vallée des Moulins et leurs affluents sont en bon état écologique
- le Squiriou est en très bon état écologique

Cours d'eau du SDAGE : plusieurs cours d'eau sont classés liste 1 et 2 au titre de l'article L224-17 du code de l'environnement

- le classement en liste 1 interdit la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique
- le classement en liste 2 fixe un délai de 5 ans pour assurer le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons migrateurs

L'usage de l'eau

Prélèvements : 8,5 millions de m³, 80 % des prélèvements sont effectués dans les eaux superficielles. (eau potable : 89,3 %, irrigation : 8,3 %, industrie : 2,4 %). Les concentrations moyennes en nitrates s'améliorent globalement. Des teneurs en pesticides supérieures à la norme ont été relevées.

Eau potable : sur le territoire de Morlaix Communauté, on dénombre 16 stations de production d'eau potable avec des procédés de traitements différents. La capacité globale de production à l'échelle du territoire est de 34 340 m³/j, soit 12,5 millions de m³/an. Les besoins actuels sont de 12,9 millions de m³/an.

Eaux de baignade : La qualité des eaux de Moulin de la Rive est insuffisante ; elle est suffisante à excellente sur les autres sites.

Activités et usages de la mer et du littoral :

- Pêche professionnelle, pêche artisanale, conchyliculture (9 zones professionnelles de production conchylicole classées)
- extraction de sables coquilliers
- récolte d'algues d'échouage ou par goémoniers
- activités nautiques et activités touristiques fortes en saison
- pêche de plaisance embarquée ou à pied (4 sites de pêche à pied dont un site déconseillé et un site interdit)
- transport maritime avec les navettes de l'île de Batz et les excursions touristiques embarquées en baie
- activité de ferry vers le Royaume-Uni

Algues vertes : Locquirec fait partie des 5 sites finistériens inscrits au Plan Algues Vertes.

Energie

Consommation et émissions de Gaz à Effet de Serre :

- résidentiel : 42 % des consommations d'énergie, 20 % des émissions de GES
- tertiaire : 19 % des consommations d'énergie, 9 % des émissions de GES
- transport : 20 % des consommations d'énergie, 25 % des émissions de GES
- industrie : 11 % des consommations énergétiques, 4 % des émissions de GES

Production : Morlaix communauté ne produit que 8 % de l'énergie finale qu'elle consomme.

- 2 sites éoliens en activité
- production entièrement renouvelable (bois énergie, éolien)

Richesse du sol et du sous-sol

- des carrières de gneiss, schistes, quartz, kaolin, granite et plus faiblement de tourbe
- les exploitations de granulats marins et notamment de sables coquilliers

2.1.5.4 RISQUES

Risques majeurs

Inondations : Morlaix, Plourin-les-Morlaix, Saint-Martin-des-Champs : PPRI approuvé le 29/09/2004

Inondations par submersion marine : camping de Bellevue à Locquirec

Risque sismique et mouvement de terrain :

- risque sismique pour toutes les communes du Finistère
- éboulement glissement de terrain pour Morlaix

Incendie : toutes les communes du Finistère pour le risque feu de forêt

Tempête : toutes les communes du Finistère, en particulier littorales

Retrait gonflement des argiles : faible à nul sur le territoire

Risques technologiques, industriels et ICPE :

- pas d'établissement SEVESO sur le territoire
- Guerlesquin est concerné par un risque de rupture de barrage

Autres risques

Remontée de nappe : majeure partie des communes du territoire

Dégâts côtiers : le territoire est concerné

Risques liés aux canalisations de transport de gaz : plusieurs ouvrages sur les communes de Saint-Thégonnec Loc-Eguiner, Pleyber-Christ et Sainte-Sève

2.1.5.5 NUISANCES ET POLLUTIONS

Air

Les données de la qualité de l'air pour le territoire sont inexistantes, la station la plus proche est à Brest.

Sites et sols pollués

- aucun site BASOL sur le territoire
- entre 50 et 100 sites BASIAS (anciens sites industriels)

Trafic routier et autres nuisances

- les principales voies bruyantes classées sont la N12, la D58, la D786, la D785
- le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Morlaix-Ploujean est en cours d'élaboration

Rayonnements électromagnétiques des lignes à haute tension

Le territoire de Morlaix Communauté est concerné par des lignes à haute tension 63 kv et 225 kv en plus du réseau de distribution classique.

Pollution lumineuse

La pollution lumineuse est assez marquée sur le territoire sur la partie nord-ouest des terres et du littoral, à Morlaix et autour des bourgs sur les parties est et sud.

2.1.5.6 GESTION DES DÉCHETS

La collecte des déchets

Morlaix Communauté assure en globalité la compétence déchets ménagers et assimilés : collecte, tri des déchets, traitement (réalisé hors du territoire de Morlaix)

Les déchetteries

7 déchetteries et 3 déchetteries vertes

2.1.5.7 SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Environnement physique : préserver les éléments structurants de la topographie et de la géologie du territoire, lutter contre le changement climatique.

Ressources naturelles (eau) :

- Eaux souterraines et superficielles : préserver la qualité des eaux souterraines et superficielles, améliorer la qualité des eaux souterraines et superficielles
- Eau potable : améliorer les performances des réseaux existants, favoriser les économies d'eau, renforcer la protection de la ressource, assurer une sécurisation quantitative et qualitative de la production en eau potable
- Eaux de baignade : maintenir la qualité des eaux de baignade sur l'ensemble des communes et reconquérir la qualité de l'eau du Moulin de la rive pour la commune de Locquirec
- Activités et usages de la mer et du littoral : maintenir et améliorer la qualité de l'eau en faveur des activités et usagers du littoral
- Algues vertes : maintenir et améliorer la qualité de l'eau en faveur des activités et l'usage du littoral

Ressources naturelles (énergie) :

- Consommation et émissions de GES : réduire les émissions de gaz à effet de serre, réaliser des économies d'énergie et développer les énergies renouvelables
- Production : porter des efforts supplémentaires en faveur de la sobriété et de l'efficacité énergétiques

Ressources naturelles (sol et sous-sol) :

- Richesse du sol et du sous-sol : préserver l'environnement et plus particulièrement les zones où le dragage pourrait rompre l'équilibre écologique ou menacer certaines activités économiques notamment la pêche entraînant une réduction des ressources exploitables

Risques :

- Risques majeurs : prendre en compte les zones à risques d'inondation et de submersion marine ainsi que les zones d'éboulement et de glissement de terrain
- Autres risques : prendre en compte les zones impactées par les ouvrages de transport de gaz naturel et par les dégâts côtiers

Nuisances et pollutions :

- air : préserver la qualité de l'air
- nuisances sonores : prendre en compte le PEB et les zones bruyantes
- rayonnements électromagnétiques des lignes à haute tension : prendre en compte les lignes à haute tension
- pollution lumineuse : réduire la pollution lumineuse
- Gestion des déchets :
- poursuivre les efforts de valorisation des déchets
- Patrimoine naturel :
- zonages patrimoine naturel : préserver le patrimoine naturel du territoire de Morlaix Communauté
- richesse du patrimoine naturel : préserver le patrimoine naturel du territoire de Morlaix Communauté
- trame verte et bleue régionale et infrarégionale : protéger et restaurer les réservoirs de biodiversité, protéger et restaurer les corridors écologiques

2.2 PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PLUi-H

2.2.1 LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE - PADD

Le PADD définit les orientations générales stratégiques et les choix effectués par Morlaix Communauté en termes d'urbanisme, d'aménagement et d'environnement.

Pour répondre aux enjeux du territoire, le PADD s'articule autour de 4 axes stratégiques :

Axe 1 : Construire l'aménagement d'un territoire à 26

- Porter un objectif démographique ambitieux pour un territoire structuré et cohérent (7 000 habitants supplémentaires, soit une croissance de 0.4 % sur 20 ans).
- Organiser l'aménagement du territoire.
- Dynamiser les centralités.
- Engager une politique foncière communautaire.

Axe 2 : Inventer un territoire attractif

- Faire de Morlaix Communauté la porte d'entrée dans le département.
- Proposer une armature des déplacements performante à l'échelle intercommunale.

- Satisfaire les besoins et les équilibres en services intercommunaux et de proximité.
- Valoriser le patrimoine et les identités locales.
- Mettre en valeur le paysage en "Argoat" et en "Armor".
- Préserver la richesse des milieux naturels.
- Protéger la ressource en eau potable et améliorer la qualité des eaux souterraines et superficielles.
- Sécuriser le territoire face aux risques et nuisances.
- Réussir une transition énergétique économe et durable et opérer une gestion maîtrisée des déchets.

Axe 3 : Développer l'économie du 21ème siècle

- Anticiper et mieux accompagner le développement économique.
- (Re)-penser l'organisation des zones d'activités économiques.
- Mettre en œuvre une stratégie locale du commerce.
- Soutenir l'innovation et le potentiel en faveur de l'économie.
- Conforter les outils de production agricole sur le territoire intercommunal.
- Renforcer et accompagner l'attractivité des activités touristiques et patrimoniales.

Axe 4 : Promouvoir un habitat durable et diversifié

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

2.2.2 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'ORIENTATION - OAP

Les OAP visent à définir des intentions d'aménagement. Elles doivent répondre aux objectifs déclinés dans le P.A.D.D.

Le projet de PLUi-H comprend 5 OAP thématiques complétées par 245 OAP sectorielles et 1 OAP de secteur d'aménagement.

2.2.2.1 OAP THÉMATIQUES

Les 5 OAP thématiques traduisent les objectifs de la communauté de Morlaix :

- politique de l'habitat,
- dynamisation des centralités,
- politique locale du commerce,
- organisation des Zones d'Activités Economiques (ZAE),
- gestion des milieux naturels.

Elles concernent soit l'ensemble du territoire intercommunal, soit des secteurs ciblés. Il s'agit de grandes orientations stratégiques incitant les porteurs de projet à s'inscrire dans une dynamique globale intégrant les 5 thématiques.

2.2.2.1.1 OAP Habitat

Répartition de la production des logements en fonction de la typologie des communes :

Pôle urbain	2 055 logements
-------------	-----------------

Communes complémentaires de services	1 890 logements
Communes complémentaires d'équilibre	1 455 logements
Communes de proximité/rurales	1 300 logements
<i>Morlaix Communauté (sur 20 ans)</i>	<i>6 700 logements</i>

Prescriptions relatives :

- au renforcement du renouvellement urbain (minimum de 30 % de logements neufs en renouvellement urbain / Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain Morlaix et Saint-Martin-des-Champs),
- à la diminution de la vacance,
- à la réhabilitation du parc public/privé.

Densité par secteur en extension :

Agglomération	Pôle urbain	20 log/ha
	Communes complémentaires de service et d'équilibre	18 log/ha
	Communes de proximité	15 log/ha
Village	Pôle urbain	15 log/ha
	Communes complémentaires de service et d'équilibre	14 log/ha
	Communes de proximité	12 log/ha

(Les densités en renouvellement urbain sont précisées dans les OAP sectorielles concernées.)

Production de logements sociaux :

- en priorité dans les secteurs les plus tendus : communes littorales et Saint-Martin-des-Champs,
- 75 % des constructions nouvelles en renouvellement urbain,
- répartition en fonction de la typologie des communes :

	Logements sociaux (20 ans)	Part de la production
Pôle urbain	320	15,5 %
Communes complémentaires de service	130	7 %
Communes complémentaires d'équilibre	90	6 %
Communes de proximité	65	5 %
<i>Morlaix Communauté (sur 20 ans)</i>	<i>605</i>	<i>9 %</i>

2.2.2.1.2 OAP Centralités

Pôle urbain : lieu d'implantation prioritaire des équipements structurants existants du territoire (culturels, de loisirs, publics, scolaires).

Centre-ville de Morlaix et centralités de la communauté d'agglomération : préservation des équipements structurants existants et renforcement de la mixité des fonctions.

2.2.2.1.3 OAP Commerce

Définition de périmètres de centralité. Au sein des périmètres, l'artisanat et le commerce de détail sont autorisés. La destination commerciale des rez-de-chaussée devra être préservée durant 5 ans. Hors périmètre, les commerces de moins de 300 m² (Morlaix, Saint-Martin-des-Champs, Plourin-lès-Morlaix) ou 200 m² (pour les autres communes) sont interdits.

Délimitation de linéaires commerciaux. Sont interdits le changement de destination des locaux commerciaux et d'activités ainsi que la condamnation d'un accès aux logements situés aux autres niveaux.

Préconisations pour les espaces commerciaux de périphérie : développement d'une multifonctionnalité de loisirs, aménagement de ces espaces.

2.2.2.1.4 OAP Energie-Climat

Préconisations afin, d'une part, atténuer le changement climatique et, d'autre part, s'y adapter.

2.2.2.1.5 OAP Trame verte et bleue / Paysage

Préconisations spécifiques concernant :

- les continuités écologiques à préserver et à restaurer,
- les paysages bocagers à préserver et à restaurer,
- les entrées et sorties de ville à valoriser,
- les activités humaines et les continuités écologiques à concilier,
- cas particulier des abords de la RN12 : amélioration paysagère et écologique.

2.2.2.2 OAP SECTORIELLES

Les OAP sectorielles portent sur des quartiers ou des secteurs délimités au règlement graphique.

Elles concernent les secteurs de renouvellement urbains et les extensions urbaines :

- 216 OAP / habitat,
- 19 OAP / développement économique,
- 8 OAP / équipements et services,
- 2 OAP / activités de loisirs et tourisme.

Elles comprennent la fiche d'identité du secteur, la programmation (secteur prioritaire / Secteur secondaire), les principes d'aménagement et enfin les conditions d'ouverture à l'urbanisation du secteur.

2.2.2.3 OAP SECTEUR D'AMÉNAGEMENT

Secteur de renouvellement urbain du quartier de la gare à Saint-Martin-des-Champs, classé en UHa et situé en limite de la voie ferroviaire (48 ha).

L'objectif est de conforter les synergies entre le centre-ville de Saint-Martin-des-Champs et le nouveau quartier du Pôle d'échange multimodal de la gare, de renforcer l'offre résidentielle et de développer les modes de déplacements doux.

Vocation principale : habitat (minimum de 33 logements à créer).

Vocation secondaire : équipement public (Maison commune de quartier).

Contrairement aux OAP thématiques et sectorielles, l'OAP secteur d'aménagement s'applique seule. Les dispositions du règlement écrit ne concernent donc pas ce secteur.

2.2.3 LE PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D' ACTIONS - POA

Le PLUi-H de Morlaix Communauté tient lieu de Programme Local de l'Habitat. En conséquence, il comporte une pièce complémentaire, le POA.

Le POA se structure autour de 4 orientations qui se déclinent elles-mêmes en actions :

Orientation 1 : produire une offre nouvelle suffisante et partagée

Action 1.1 : conforter l'armature du territoire et renforcer le pôle urbain.

Action 1.2 : produire 330 logements par an pour répondre à l'ambition démographique.

Action 1.3 : répartir la production sur l'ensemble du territoire dans un objectif de cohérence territoriale.

Orientation 2 : mobiliser davantage le parc existant et dynamiser les centralités

Action 2.1 : renforcer le renouvellement urbain.

Action 2.2 : agir sur la vacance.

Action 2.3 : amplifier la réhabilitation du parc privé.

Action 2.4 : poursuivre l'amélioration du parc public.

Orientation 3 : mettre en place une stratégie foncière favorisant la production en renouvellement urbain

Action 3.1 : définir la stratégie foncière.

Action 3.2 : mobiliser et maîtriser le foncier.

Action 3.3 : densifier / diversifier l'offre de logements et promouvoir la qualité des opérations d'habitat.

Orientation 4 : faciliter les parcours résidentiels et répondre aux besoins spécifiques

Action 4.1 : maintenir le taux de logements sociaux et réorienter la production en renouvellement urbain.

Action 4.2 : faciliter l'accession abordable.

Action 4.3 : faciliter le maintien à domicile des personnes âgées et à mobilité réduite et développer l'offre de logements adaptés.

Action 4.4 : faciliter l'accès des jeunes au logement.

Action 4.5 : répondre aux besoins des gens du voyage.

Action 4.6 : accompagner les ménages en difficulté dans leur logement.

Action 4.7 : repérer les besoins spécifiques et accompagner les offres innovantes.

Orientation 5 : piloter la politique habitat

Action 5.1 : renforcer les outils de gouvernance et la politique habitat.

Action 5.2 : observer et évaluer la politique habitat.

Action 5.3 : faire connaître la politique habitat.

2.2.4 DÉLIMITATION DES ZONES ET DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT

Préambule

Le règlement précise les règles qui s'appliquent aux constructions, aménagements.... Il comprend deux documents : un règlement écrit et des documents graphiques.

Le règlement écrit traduit les objectifs stratégiques définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), mentionne les règles communes à toutes les zones et précise les règles de constructibilité et d'aménagement applicables à chaque zone.

Les documents graphiques délimitent les zones (plan de zonage) où s'appliquent les règles édictées dans le document écrit ; ils complètent ces dernières par l'inscription d'autres prescriptions telles que les différents espaces naturels et paysagers, le patrimoine bâti protégé....

2.2.4.1 LE ZONAGE

Le règlement se décline en 4 principales zones : urbaine (U), à urbaniser (AU), agricole (A) et naturelle (N).

Zone urbaine (U)

16 secteurs sont délimités au vu des caractéristiques du tissu bâti et des activités présentes.

1. UHa : zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles correspondant aux tissus urbains anciens.
Habitat dense, ordre continu, alignement par rapport à la voirie, hauteur plus importante que les extensions urbaines récentes.
Secteur incluant les terrains déjà bâtis, les dents creuses et les espaces localisés en arrière de parcelle.
2. UHb : zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles correspondant aux tissus urbains d'habitat collectif.
Espaces bâtis collectifs et semi-collectifs sur Morlaix et Saint-Martin-des-Champs.
Secteur incluant les terrains déjà bâtis, sans potentialités nouvelles.
3. UHc : zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles correspondant aux tissus urbains d'habitat individuel.
Secteurs d'agglomérations et villages au sens de la loi littoral. Densité hétérogène selon les espaces et les communes.
4. UHs : zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles à sensibilité paysagère.
Secteurs caractérisés par une qualité paysagère importante à préserver (Plougasnou et Carantec). Densité aérée à maintenir, ordre discontinu, retrait par rapport à l'espace public.
5. UHcl : zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles, à constructibilité limitée.

- Concerne uniquement les communes littorales. Espaces hors agglomérations et villages au sens de la loi littoral. L'extension des constructions et les changements de destination sont limités. Aucune construction nouvelle ne sera autorisée.
6. Uru : zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles destinée à la réaffectation des constructions existantes et au renouvellement urbain.
Concerne 2 secteurs sur Morlaix : quartier de la gare et secteur de la route de Callac (bâtiments occupé antérieurement par l'association des Genêts d'Or).
 7. Ui : zone urbaine à vocation d'activités économiques mixtes.
Espace dédié visant à limiter les nuisances dans les zones d'habitation.
 8. Uiu : zone urbaine à vocation d'activités économiques mixtes située au sein d'espaces urbanisés à vocation dominante d'habitat.
Mêmes caractéristiques que le secteur Ui excepté sa localisation. L'intégration des bâtiments d'activités devra être recherchée.
 9. Uic : zone urbaine à vocation d'activités économiques qualifiée d'espace commercial périphérique.
Concerne Morlaix (La Boissière et Kerscoff), Plourin-Lès-Morlaix (Saint-Fiacre) et Saint-Martin-des-Champs (Le Launay).
Commerces de plus de 300 m² interdits.
 10. Uii : zone urbaine à vocation d'activités économiques à dominante industrielle.
Concerne Morlaix, Plourin-Lès-Morlaix et Saint-Martin-des-Champs.
 11. Uit : zone aéroportuaire et technopolitaine.
Présente au nord de l'agglomération de Morlaix : zone de Kergariou.
 12. UL : zone urbanisée à vocation touristique (activités de tourisme, activités culturelles, ...).
Zone en continuité d'une agglomération ou d'un village.
 13. US : zone urbanisée à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif.
 14. USmanu : zone urbanisée de la Manufacture de Tabac (Morlaix).
 15. UG : zone urbanisée destinée aux équipements et installations liés à la pratique du golf.
Golf de 9 trous à Carantec. Perspective d'un golf à 18 trous avec club house.
 16. UEp : zone urbanisée à vocation d'activités portuaires, nautiques et de plaisance.
Constructions autorisées si elles sont de nature à contribuer à l'animation et au développement de la zone.

Zones à urbaniser (AU)

6 zones 1AU (urbanisables à court terme)

4 zones 2 AU (urbanisables à moyen/ long terme)

1. 1AUH : zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et activités compatibles.
2. 2AUH : zone à urbaniser à moyen/long terme à vocation d'habitat et activités compatibles.
3. 1AUi : zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques mixtes.
4. 2AUi : zone à urbaniser à moyen/long terme à vocation d'activités économiques mixtes.
A noter la création d'une nouvelle ZAE à Sainte-Sève en lien avec la plateforme rail-route (partie Est classée en 1AUi, partie Ouest classée en 2AUi).
5. 1AUii : zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques à dominante industrielle.
6. 2AUii : zone à urbaniser à moyen/long terme à vocation d'activités économiques à dominante industrielle.
A noter la création d'une nouvelle ZAE à Sainte-Sève (une partie est classée en 1AU).

7. 1AUL : zone à urbaniser à court terme à vocation touristique (activités de tourisme, culturelles, ...).
8. 1AUS : zone à urbaniser à court terme à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif.
9. 2AUS : zone à urbaniser à court terme à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif.
10. 1AUEp : zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités portuaires, nautiques et de plaisance.
Concerne le site portuaire du Diben (Plougasnou).

Zone agricole (A)

1. A : zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.
2. Ao : zone agricole à vocation d'activités aquacoles et de cultures marines.
Espaces situés dans la bande littorale des 100 m et des Espaces Proches du Rivage.
3. Ace : zone affectée aux activités agricoles où toute construction est interdite.
Parcelles agricoles sur Guerlesquin et Botsorhel présentant des enjeux environnementaux forts.

Zone naturelle (N)

1. N : zone naturelle à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique ou écologique ou de leur caractère d'espace naturel.
2. NS : zone naturelle à protéger en application de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme, relatif à la protection et à la sauvegarde des sites et paysages remarquables du littoral.
Inconstructibilité absolue.
3. NH : zone naturelle à vocation d'habitat.
3 STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées) : Hameau de Disquéou, hameau de Kermeur, hameau de Justiçou à Plougonven.
Hameaux présentant un potentiel de densification.
4. Ni : zone naturelle à vocation économique
12 STECAL. Concernent des secteurs faisant l'objet d'un projet connu.
Communes concernées : Guerlesquin, Lanmeur, Pleyber-Christ, Plouigneau, Plourin-Lès-Morlaix, Plougonven.
5. NL : zone naturelle à vocation touristique (activités de tourisme, culturelles, campings, ...).
42 STECAL.
Concernent l'ensemble des terrains de camping, des parcs résidentiels de loisirs, hébergements touristiques et hôteliers hors espaces urbanisés.
6. NG : zone naturelle destinée à être aménagée pour recevoir des parcours de golf.
Reprend les zones NG du PLU de Carantec.
7. NV : zone dédiée à l'accueil des gens du voyage.
2 STECAL : 1 existant à Morlaix + 1 créé à Pleyber-Christ.
8. NEp : zone naturelle à vocations d'activités portuaires, nautiques et plaisance.
STECAL à Plouezoc'h, situés en discontinuité des agglomérations ou villages au sens de la loi littoral.
9. NM : zone naturelle correspondant au domaine public maritime (intégrant les mouillages légers, les installations liées aux activités maritimes, ...).

2.2.4.2 LES DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

Espaces boisés classés (EBC)

Certains EBC identifiés sur les documents d'urbanisme existants ont été supprimés pour les raisons suivantes :

- absence effective de boisement,
- plantation de résineux et feuillus,
- couverts par un Plan Simple de Gestion (PSG),
- localisés au sein des landes et des pelouses,
- localisés au sein de l'ensemble des zones humides afin de permettre la réouverture de ces zones,
- localisés au sein de périmètres couverts par des servitudes d'utilité publique où une protection des boisements est incompatible avec la gestion de la servitude (Ex : servitude I4.Electricité).

Les boisements et haies situés dans la Trame Verte et Bleue (TVB) ont été classés en EBC.

Le règlement écrit précise qu'en limite d'EBC tout projet de construction ou de lotissement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Le cas échéant, un recul pourra être imposé.

Éléments paysagers identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU

Toutes les haies, à l'exception de celles classées en EBC et des boisements situés autour des sites de reproduction des chauves-souris sont répertoriés sur le règlement graphique en tant qu'éléments remarquables du paysage.

Le règlement littéral interdit les coupes et l'arrachage des haies/talus (sauf entretien et cas précis relatifs à la préservation ou à la sécurité).

Éléments de bâtis et urbains identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU

Un inventaire des ensembles bâtis, des bâtiments et édifices présentant une qualité architecturale, urbaine et paysagère a été réalisé dans chaque commune. Ils sont identifiés avec une légende spécifique sur les documents graphiques.

Le règlement interdit la destruction de ces éléments et précise, selon leur type (bâtiment remarquable, calvaire, lavoir, puits ...) les règles à appliquer. Des dispositions particulières pour les centres anciens du Diben, de Primel Trégastel et la promenade de la Méloine à Plougasnou sont prescrites.

Emplacements réservés (ER)

Les ER sont issus des documents d'urbanisme communaux. Les ER se révélant sans objet ont été supprimés ; de nouveaux ER ont été ajoutés afin de permettre la mise en œuvre des projets d'aménagement prévus dans le PLUi-H.

Les travaux ou constructions réalisés sur les parcelles concernées ne doivent pas compromettre la réalisation de l'équipement envisagé.

Le détail des ER figure en annexe du règlement écrit.

Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du CU

Un inventaire précis a été réalisé dans chaque commune.

Le changement de destination des bâtiments identifiés ne doit pas compromettre l'activité agricole ou paysagère du site.

Autres dispositions applicables à l'ensemble des zones

- Dispositions spécifiques aux ouvrages de traitement des eaux usées.
- Entités archéologiques.
- Périmètres de protection des captages d'alimentation en eau.
- Périmètres de centralité et linéaires commerciaux (dispositions réglementaires complétées par l'OAP Centralité et l'OAP Commerce).
- Risques.
- Zones humides.
- Espaces Proches du Rivage.

2.2.4.3 TABLEAU DE SYNTHÈSE DES SURFACES

TABLEAU DES SURFACES (EN HA)	
Zones urbaines	
UHa	268,33
UHB	3533
UHC	2 607,51
UHE	4447
UHcl	8275
URu	1790
UG	202
Ui	26596
Uic	10346
Uii	14666
Uit	3227
Uiu	1521
UEp	3429
UL	4108
US	536,36
U/Smantu	356
Sous-total	4 237,16
Zones agricoles	
A	45 022,44
Ag	2033
Ace	119,22
Sous-total	45 161,99
Zones naturelles	
N	17 173,4
NS	22 768
NM	35 496
NEp	3,71
NG	36,24
NV	2,45
Ni	22,12
NH	7,66
NL	138,92
Sous-total	75 649,02
Zones à urbaniser	
1AUH	143,22 (extension) 35,15 (renouvellement urbain)
1ALEp	1,47
1AUi	5856 (extension) 1,78 (renouvellement urbain)
1AUii	11,62
1ALL	1,67
1AUS	2,11 (extension) 3,50 (renouvellement urbain)
2ALH	112,59 (extension) 3,62 (renouvellement urbain)
2AUi	52,56
2AUii	13,90
2AUS	10,91 (extension) 3,43 (renouvellement urbain)
Sous-total	456,09
TOTAL	125 504,27

2.2.5 ARTICULATION DU PLAN AVEC LES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL

Le PLUi-H doit être compatible avec le SCoT qui lui-même doit être compatible avec la loi Littoral.

La capacité d'accueil

Des STECAL à vocation touristique (NL) ont été délimités pour conforter les activités en place mais la constructibilité reste limitée. Le seul projet d'aménagement conséquent est le site portuaire du Diben à Plougasnou (ouverture à l'urbanisation d'une surface de 7 000 m² environ).

Les coupures d'urbanisation

Les coupures d'urbanisation identifiées dans le PLUi-H sont classées soit en zone naturelle, soit en zone agricole.

Les espaces proches du rivage (EPR)

Les EPR ont été définis en prenant en compte trois critères issus de la jurisprudence :

- La distance par rapport au rivage,
- Le caractère urbanisé ou non,
- La covisibilité par rapport au rivage.

Le périmètre est matérialisé sur le règlement graphique. Dans les EPR, seule est admise l'extension limitée de l'urbanisation.

Assurer l'urbanisation en continu

Conformément à la loi Littoral et au SCoT, le PLUi-H identifie les agglomérations et les villages afin de définir les extensions possibles.

Les possibilités offertes par la loi ELAN (Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) de densifier les espaces déjà urbanisés n'ont pas été intégrées au PLUi-H. En effet, les secteurs concernés devront, au préalable, être identifiés par le SCoT dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée.

Préserver la bande littorale des 100 m

Sur la majeure partie du littoral, la bande des 100 m est incluse dans les espaces remarquables.

Les campings

La création de nouveaux campings n'est pas envisagée. Les terrains de camping existants ou de stationnement de caravanes sont confortés soit par un zonage UL/1AUL lorsqu'ils sont inclus ou en continuité d'une agglomération ou d'un village au sens de la loi littoral, soit par un zonage NL s'ils se situent en discontinuité de ces derniers.

Les espaces naturels remarquables

Sont classés en espaces naturels remarquables :

- les espaces protégés au titre des législations nationales ou communautaire et dont la valeur patrimoniale est déjà reconnue,
- les milieux non protégés mais qui sont susceptibles de l'être au titre de l'article L 121-23 du code de l'urbanisme (espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques).

Les espaces boisés classés (EBC)

Les boisements présents sur le territoire ont été identifiés à partir des critères “configuration des lieux ou rôle paysager” et “ et/ou l’importance et la qualité du boisement”.

2.2.6 DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION DES ESPACES BÂTIS ET LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION D’ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

2.2.6.1 LES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS EXISTANTS

- Potentiel foncier en renouvellement urbain :
133 ha (71 ha en zones AU et 62 ha en diffus au sein du tissu urbanisé)
- Potentiel de logements en renouvellement urbain :
2197 logements (658 en reconstruction du parc existant, 1539 en dents creuses)
- Part du renouvellement :
33 % des besoins globaux (entre 5 et 59 % selon les communes)

2.2.6.2 DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION ET LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION D’ESPACE

Le PADD fixe les objectifs chiffrés de modération de consommation d’espace et de densification. Ils sont déclinés au sein du zonage, du règlement écrit, des OAP sectorielles, de l’OAP Habitat et du POA.

2.2.7 JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L’ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L’ÉTALEMENT URBAIN

2.2.7.1 LA CONSOMMATION D’ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS AU COURS DES 10 DERNIÈRES ANNÉES

410 ha de surfaces agricoles et naturelles ont été consommés sur le territoire, soit une moyenne de 41 ha par an.

2.2.7.2 DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

L’objectif est d’accueillir 7 000 habitants supplémentaires d’ici 2040, soit une croissance de + 0.4 % par an.

2.2.7.3 MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L’ESPACE ET LUTTE CONTRE L’ÉTALEMENT URBAIN

L’objectif du PLUi-H est de modérer d’environ 50 % la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport aux 10 dernières années pour toutes les destinations confondues.

2.2.8 L’ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

2.2.8.1 PRÉAMBULE

En raison de la présence de 4 sites Natura 2000 et des 11 communes littorales, l’élaboration du PLUi-H a fait l’objet d’une évaluation environnementale, en application de l’article R.104-9 du code de l’urbanisme.

Nota : l’évaluation environnementale ne comprend pas de comparaison entre les documents d’urbanisme en vigueur et le PLUi-H. Un tiers des communes étant couvertes par une carte communale ou régies par le RNU, une comparaison partielle est apparue inadaptée.

2.2.8.2 ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES

Les documents d'urbanisme, plans et programmes dont l'articulation avec le PLUi-H est obligatoire ont été répertoriés. Aucune incompatibilité n'a été relevée.

2.2.8.3 INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Incidences notables sur l'environnement

Paysage et patrimoine	Préservation des entités paysagères remarquables (Monts d'Arrée, Bocage) et du patrimoine (zones de prescriptions archéologiques, centres anciens). Mais : effets négatifs pressentis sur le paysage par la modification des perceptions depuis le littoral ou la RN 12.
Patrimoine naturel et continuités écologiques	Meilleure préservation des éléments naturels remarquables. Projet d'aménagement limitant les effets sur les continuités écologiques grâce à l'identification de la trame verte et bleue. Déclassement de quelques EBC afin de permettre une gestion appropriée des zones humides sur certains secteurs.
Ressource en eau potable	Présence de certaines zones à urbaniser au sein des périmètres rapprochés de protection de captage. → Limitation des effets sur la ressource en eau grâce au raccordement au réseau collectif et à la protection des éléments boisés dans le règlement graphique et les OAP sectorielles concernées.
L'eau en tant que milieu	Eaux usées → Une évaluation environnementale spécifique a été réalisée dans le cadre du projet de zonage d'assainissement des eaux usées (cf chapitre 2). A noter la programmation d'équipements semi-collectifs sur 4 secteurs où les installations individuelles sont non conformes. Mais des points noirs subsistent avec la présence de zones urbaines ou à urbaniser sur des sols défavorables à l'assainissement individuel (village du Ponthou à Plouigneau). Eaux pluviales → Prescription dans le règlement de mesures visant à limiter l'imperméabilisation des surfaces. → Renforcement de la lutte contre le ruissellement avec la préservation des éléments naturels (haies, talus, zones humides).
Nuisances	Préservation de toutes les zones à urbaniser des nuisances liées à l'aéroport de Morlaix-Ploujean ou à la pollution lumineuse. Localisation de certains secteurs 1AU à proximité d'activités pouvant générer des nuisances sonores, visuelles et olfactives. → Nuisances visuelles atténuées par l'insertion paysagère des projets prévue par les OAP sectorielles.
Sites et sols pollués	Peu de projets concernés.

	→ Dépollution des sites et réalisation d'études spécifiques en amont prescrites dans les OAP sectorielles.
Déchets	Usine d'incinération suffisante pour gérer l'augmentation des déchets attendue. Réduction des déchets encouragée par la mise en place de bacs collectifs de lombri-compostage dans une opération de renouvellement urbain.
Qualité de l'air, énergie et climat	Augmentation des gaz à effet de serre (consommation électrique accrue et suppression d'habitats naturels). → Recommandations dans l'OAP Energie-Climat et les OAP sectorielles (formes urbaines adaptées, orientation du bâti et, dans certains projets, recours aux énergies renouvelables encouragé).
Les risques naturels	Prise en compte des risques naturels afin de limiter les effets sur les personnes et les biens. → Prescription dans le règlement de mesures pour limiter le ruissellement, le risque de remontées de nappe et le risque inondation par débordement de rivière ou submersion marine. → Protection des éléments naturels (EBC, haies et talus, zones humides) qui contribue à assurer la stabilité des sols et à lutter contre leur érosion.
Les risques technologiques	Localisation de certaines zones urbaines/à urbaniser aux abords des ICPE, d'où une augmentation du nombre de personnes pouvant être exposées à des risques technologiques.

Incidences sur le réseau Natura 2000

Quelques secteurs peuvent venir impacter localement les sites Natura 2000 :

- 2 secteurs 1AU sur le village de Ponthou à Plouigneau présentant une inaptitude des sols à l'assainissement autonome,
- 1 secteur NL sur Plouegat-Moysan pouvant altérer un habitat d'intérêt communautaire,
- 2 secteurs à urbaniser à vocation d'activités portuaires sur l'anse de Diben à Plougasnou accueillant des activités nécessitant la proximité de l'eau.

Synthèse des incidences du projet sur l'environnement

Le PLUi-H est économe en surfaces imperméabilisées et protecteur des éléments du patrimoine naturel et paysager. Néanmoins, de nombreuses zones susceptibles d'être touchées de manière notable devront faire l'objet d'une attention toute particulière lors de leur aménagement.

Sur le patrimoine naturel

- Commune de Plouezoc'h : Secteur "quartier nord-est" - 1AUH
Fragilisation du groupe des chauves-souris. Les principes d'aménagement de l'OAP devront être scrupuleusement respectés.
- Commune de Garlan : Secteur "Coat Raden 1" - 1AUH

- Présence d'une chênaie-hêtraie à houx à fort enjeu écologique. Les principes d'aménagement de l'OAP sectorielle et de l'OAP trame verte et bleue/paysage joueront un rôle primordial.
- Commune de - Plougasnou : Secteur "route de la corniche" - 1AUH
Présence d'un boisement avec des arbres à cavités en contexte littoral.
L'OAP sectorielle prévoit de conserver un linéaire boisé et des arbres remarquables.
Gestion des eaux pluviales à traiter plus particulièrement afin d'éviter les problèmes d'évacuation.
- STECAL : certains concernent des habitats d'intérêt communautaire en zone Natura 2000.

Sur la préservation de la ressource en eau potable

- Commune de Morlaix : Secteur "rue de Kerozar"- Morlaix - 1AUH et Secteur "ZA La Boissière-Morlaix" - 1AUH
- Commune de Guerlesquin : Secteur "Hent Tro Guic" - 1AUH et Secteur "Hent ar Miliner"- 1AUH
- Commune de Cloître-Saint-Thégonnec : "Secteur de l'Arrée" - 1AUH
Secteurs localisés au sein d'un périmètre rapproché de protection de captage. L'aménagement futur devra respecter scrupuleusement l'arrêté préfectoral et l'aval de la préfecture devra être obtenu avant toute délivrance d'autorisation.

Sur la préservation de la qualité de l'eau

- Village du Ponthou sur la commune de Plouigneau : Secteur "Est de la route de Botsorhel" - 1AUH et secteur "route de Saint-Eloi" - UHa et 1AUS
Aptitude à l'assainissement individuel défavorable. Equipements d'intérêt collectifs prévus.

2.2.8.4 MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ÉTÉ RETENU

Le PLUi-H répond aux enjeux de Développement Durable précisés dans les principaux textes et objectifs de protection de l'environnement internationaux, communautaires ou nationaux.

Les raisons justifiant les choix opérés sont décrites dans le § 2.2.3 " « justification de la délimitation des zones et des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et la complémentarité avec les OAP ».

2.2.8.5 MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE, VOIRE COMPENSER LES INCIDENCES

Un tableau synthétise l'ensemble des éléments intégrés au PLUi-H pour éviter, réduire, voire compenser ses effets sur l'environnement. A titre d'exemple, des études paysagères seront à mener dans le cadre de certaines demandes d'autorisation. Des recommandations figurent dans des OAP sectorielles.

3 PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

3.1 PREAMBULE

Les communes du territoire de Morlaix Communauté sont couvertes par des zonages d'assainissement adoptés suite à des études préalables sur la conformité des installations d'assainissement existantes, sur l'aptitude des sols à l'épuration-dispersion des effluents, sur les différentes solutions d'assainissement collectif ou non collectif, sur les zonages retenus, sur la faisabilité de la réalisation d'un assainissement collectif et, enfin, sur les bases d'une politique de gestion des eaux usées à l'échelle de l'ensemble du territoire communal.

Le contexte local a changé et des éléments nouveaux sont à considérer :

- Le transfert de la compétence assainissement collectif à Morlaix Communauté depuis le 01/01/2017
- Le PLUi-H en cours d'élaboration qui redéfinit les zones urbanisables
- Les résultats des enquêtes du SPANC.

La modification du plan de zonage d'assainissement du territoire de Morlaix Communauté doit donc être engagée.

Le projet de modification du plan de zonage des eaux usées formule les orientations du plan, précise les limites des secteurs relevant des 2 zones d'assainissement, expose les obligations de la collectivité et des administrés en matière d'assainissement collectif ou non collectif.

3.2 PRESENTATION DE L'AIRE D'ETUDE

Le territoire de Morlaix est concerné par des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et par 4 Zones Natura 2000.

Il dépend du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021. Il est inclus dans le SAGE Léon-Trégor et, dans une moindre mesure, dans les SAGE de la Baie de Lannion et de l'Aulne.

Il possède une façade maritime et un réseau graphique très dense.

Certaines de ses 19 masses d'eau sont dans un état moyen voire bon. On notera, toutefois, que le ruisseau de Plougasnou présente un état médiocre, que la rivière de Morlaix affiche des flux d'azotes importants qui conduisent à l'eutrophisation des écosystèmes aquatiques et à l'échouage d'ulves, que la baie de Lannion est considérée en mauvais état et que la baie de Morlaix est en état moyen du fait de concentrations élevées en nitrates.

Le pourtour littoral de Morlaix Communauté est concerné par 10 zones conchylicoles, 16 zones de baignade qualifiées, en 2017, d'excellente qualité à l'exception de Moulin de la Rive à Locquirec. L'alimentation en eau potable provient pour 76% des eaux de surface et pour 24% des eaux souterraines. 10 unités de production sont situées sur le territoire de Morlaix Communauté, les communes du N/O sont alimentées par le syndicat de l'Horn et la commune de St Thégonnec Loc-Eguiner est alimentée par les syndicats de Penzé et Commana.

Une étude est en cours pour préciser les travaux de sécurisation à prévoir en cas d'interruption accidentelle d'une ressource et sur la possibilité de secours en cas de manque d'eau en étiage.

3.3 PRESENTATION DU PLAN DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Le choix du plan de zonage tient compte :

- du bâti existant
- des perspectives de développement de l'urbanisation
- du dispositif d'assainissement existant
- de l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif
- des contraintes financières.

La décision de classement en zone d'assainissement collectif peut être motivée par :

- la faible superficie des parcelles constructibles
- la proximité immédiate des parcelles du réseau d'assainissement existant
- la difficulté de mise en place de filières d'assainissement individuel en raison de la mauvaise aptitude des sols ou des contraintes topographiques.

L'assainissement collectif n'est pas étendu à toutes les zones ouvertes à l'urbanisation au PLUi-H. Il est tenu compte de l'importance des coûts d'investissement inhérents à la mise en place des équipements collectifs et de la nature d'un sol favorable à l'épandage souterrain, ou dans le cas contraire, permettant de réaliser des équipements alternatifs (filtre à sable, filière agréée).

Le territoire de Morlaix communauté compte 21 systèmes d'assainissement.

Les stations d'épuration offrent des capacités de traitement suffisantes pour permettre le traitement du flux d'effluents engendré par le projet d'assainissement collectif prévu sur les communes suivantes :

- Botsorhel mais des travaux de restructuration de la filière boues avec la réalisation d'un silo à boues sont programmés pour 2019 ainsi que la réalisation d'une étude d'acceptabilité du milieu récepteur.
- Carantec
- Henvic mais un programme d'actions doit être mis en œuvre afin de réduire les arrivées d'eaux parasites à la station.
- Lanmeur et Guimaëc mais un programme d'actions est nécessaire pour réduire les arrivées d'eaux parasites à la station.
- Lannéanou
- Locquirec
- Morlaix mais le schéma d'assainissement de Morlaix et Saint Martin des Champs prévoit en 2020 d'envoyer directement vers la station d'épuration de Kéranroux les eaux usées de Saint Martin des Champs avec la réalisation d'un siphon sous la rivière de Morlaix et de 2 postes de refoulement. Le poste de Weygand doit être renforcé pour porter sa capacité à 900 m³/h. La création d'un bassin tampon de 1 500 m³ doit permettre le renforcement hydraulique de la station. Ces travaux et ceux qui sont programmés sur la station doivent limiter les volumes déversés au milieu naturel par le réseau de collecte et réduire les arrivées d'eaux parasites à la station.
- Plouegat-Guerrand mais des dépassements de la norme de rejet en phosphore sont régulièrement observés. Une étude technico-économique est en cours pour faire évoluer la filière de traitement par une refonte de la filière boues et la mise en place d'un traitement du phosphore.
- Plouegat-Moysan mais, à plus long terme, une extension de la filière de traitement devra être envisagée.
- Plouézoc'h mais un programme d'action est engagé pour réduire les eaux parasites et éviter des dépassements de sa capacité hydraulique.
- Plougasnou mais la réduction des arrivées d'eaux parasites à la station est nécessaire. Une étude hydraulique sera réalisée en 2019 pour sécuriser la STEP.
- Plougouven. Le dimensionnement de la nouvelle station d'épuration de Plougouven prend en compte la charge supplémentaire engendrée par le développement des communes de Plougouven et Plourin les Morlaix.
- Saint-Thégonnec (Nord de la commune de Saint Thégonnec Loc Eguiner)
- Guimiliau (bourg de Loc Eguiner)

Les stations d'épuration de Pleyber Christ et Plouigneau présentent des capacités organiques suffisantes pour permettre le traitement du flux d'effluents engendré par le projet d'assainissement mais les capacités hydrauliques ne permettent pas le développement prévu à moyen terme. Le programme d'action engagé pour réduire les eaux parasites devra permettre d'éviter des

dépassements de la capacité hydraulique. Dans l'attente, l'extension de l'urbanisation est limitée sur les communes.

La station d'épuration du Cloître Saint Thégonnec n'offre pas les capacités de traitement suffisantes mais une nouvelle station d'épuration est prévue pour le 1er trimestre 2020. Le dimensionnement de cette station prend en compte la charge supplémentaire engendrée par le développement de la commune et un programme d'actions doit être mis en œuvre pour réduire les arrivées d'eaux parasites à la station.

La station d'épuration de Plounéour- Ménez n'offre pas les capacités de traitement nécessaires pour le flux d'effluents engendré par le projet d'assainissement collectif prévu sur la commune. Une étude est en cours pour la construction d'une nouvelle station dont la mise en service est envisagée en 2021. L'extension de l'urbanisation a été limitée dans l'attente des travaux.

Le développement futur de l'urbanisation sur le secteur de Penzé impacterait la station de Taulé qui a atteint sa capacité de fonctionnement. Une étude est en cours pour redéfinir l'outil épuratoire et restructurer la station en 2020. L'extension de l'urbanisation a été bloquée dans l'attente des travaux.

A Guerlesquin, les eaux usées sont traitées à la station d'épuration appartenant à l'industriel Tilly Sabco International. Suite à l'arrêt de l'activité industrielle, des études sont en cours pour revoir les ouvrages et l'organisation du système de traitement. Le dimensionnement de la future station d'épuration prendra en compte la charge supplémentaire engendrée par le développement de la commune.

3.4 ZONES D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF (ANC)

Les contrôles effectués par le SPANC au 31/12/2017 ont permis de classer 9 322 installations existantes : 1 950 sont conformes, 5 889 sont non conformes sans nécessiter de travaux immédiats, 605 sont non conformes et nécessitent des travaux en cas de vente et, enfin, 878 constituent un danger pour la santé ou un risque pour l'environnement.

Actuellement, 9 335 logements sont en ANC. 203 seront raccordés au futur réseau collectif.

333 constructions nouvelles seront en ANC. A l'horizon 2040, 9 465 logements seront en ANC.

Le maintien ou le renforcement de l'assainissement non collectif est motivé par :

- l'importance des coûts de mise en place d'équipements collectifs
- un bâti compatible avec une réhabilitation des filières d'assainissement individuel
- une réhabilitation des filières déjà engagée depuis la mise en place du SPANC en 2006
- une nature de sol favorable à l'épandage souterrain ou à la réalisation d'équipements alternatifs.

Les dispositifs d'assainissement doivent être adaptés au contexte topographique et pédologique des sites d'implantation.

3.5 OBLIGATIONS EN MATIERE D'ASSAINISSEMENT

Portée du plan de zonage : le document graphique qui permet de distinguer les zones d'assainissement collectif et des zones d'assainissement non collectif (soumis à l'enquête publique) est opposable aux tiers. Il est indépendant de toute procédure de planification urbaine et n'a pas pour effet de rendre ces zones constructibles. En revanche, le document d'urbanisme ne devrait pas permettre d'extension d'urbanisation dans des secteurs classés en zone d'assainissement non collectif pour lesquels le sol ne présente pas d'aptitude à l'infiltration d'effluents.

Assainissement non collectif :

Les particuliers sont tenus de justifier de l'existence d'un dispositif d'assainissement, de son bon fonctionnement et de son entretien.

La collectivité a l'obligation de contrôler les équipements non collectifs (conception, contrôle de la réalisation et contrôle périodique de fonctionnement).

Assainissement collectif :

Les particuliers ont l'obligation de se raccorder au réseau et paient une redevance.

La collectivité assure la collecte, le transport, l'épuration des eaux usées, l'élimination des boues produites.

Le classement en zone d'assainissement collectif n'engage pas la collectivité sur un délai de réalisation des travaux.

Coût des aménagements :

Assainissement collectif : les travaux d'extension du réseau de collecte ainsi que les travaux de renouvellement des ouvrages s'élèvent à 29 000 000 € HT.

Assainissement non collectif : la mise en conformité des 809 installations qui représentent un danger pour la santé et un risque pour l'environnement représente un coût global de 6 067 500 € TTC.

Le prix de la collecte et du traitement des eaux usées est au 01/01/2018 de 2,46 € TTC/m³.

3.6 DOCUMENT GRAPHIQUE

Le zonage et le schéma directeur des eaux usées sont présentés dans des planches graphiques au 1/10 000^{ème} qui découpent le territoire intercommunal en 16 secteurs égaux.

3.7 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Etat initial de l'environnement :

Le territoire se divise en deux : grandes vallées boisées au Nord et faible altitude, Monts d'Arrée au Sud avec son point culminant à 387 m ; Hivers pluvieux et renforcement des précipitations à prévoir dans le contexte de changement climatique ;

Milieux naturels riches d'importance européenne et recensés, continuités écologiques identifiées.

11 cours d'eau, 2 masses d'eau de transition et 3 masses côtières ;

Qualité des cours d'eau : de médiocre (Plouganou) à très bonne (Squiriou) ;

Qualité des masses d'eau côtière : de mauvaise (Baie de Lannion) à très bonne (large de Perros-Guirec) ; algues vertes en Baie de Locquirec ;

Etat chimique des masses d'eau souterraines : bon (Baies de Lannion et de l'Aulne) à médiocre (Baie de Morlaix) ;

Eaux de baignade : 1 seul site insuffisant en 2015.

Plan de Prévention des risques d'inondation sur la commune de Morlaix ;

Des secteurs avec remontée de nappes ; plusieurs secteurs soumis à un risque de ruissellement urbain.

Le territoire de Morlaix Communauté est concerné par le risque de submersion marine avec des zones d'aléas sur le littoral.

Incidences du zonage d'assainissement sur l'environnement

Les secteurs à urbaniser desservis par des réseaux ne présentant pas les capacités suffisantes pour recevoir de nouveaux effluents ont été classés en zone à urbaniser à long terme. Seul le secteur "rue de l'Observatoire" à Plouégat-Guerrand a été maintenu en 1AU malgré une pollution au phosphore depuis 5 ans.

Les zones à urbaniser au sein des périmètres de protection de captage d'eau potable doivent être raccordées au réseau collectif.

2 secteurs peuvent impacter l'environnement en raison de sols défavorables voire inaptes à l'assainissement individuel : 2 secteurs 1AU sur la commune du Ponthou à proximité de zones humides, de cours d'eau dont le Douron et concerné par le plan algues vertes.

Le zonage d'assainissement peut avoir des effets négatifs sur le réseau Natura 2000, en particulier sur le site "Rivière Le Douron" ou sur la commune du Ponthou en raison de sols inaptes à l'assainissement individuel.

Mais :

Aucune zone à urbaniser dans le site "Monts d'Arrée centre et Est" ;

Installation d'un équipement semi-collectif au Pont du Vieux Moulin à Henvic pour réduire la pollution du site "Baie de Morlaix" ;

Etude sur Plouégat-Guerrand pour traiter le quartier de Pont-Menou.

Mesures envisagées pour éviter et réduire les effets sur l'environnement

Stations d'épuration (STEU) : amélioration de leurs performances, planification urbaine en cohérence avec les capacités des systèmes d'épuration, déplacement des points de rejets des STEU, étude d'acceptabilité du milieu récepteur ;

Réseaux : réduction des eaux parasites, raccordement aux réseaux collectifs des secteurs dans les périmètres de protection de captage eau potable ;

Postes de refoulement : équipement de détections de surverse, plans d'actions pour faire un état des lieux, dysfonctionnements et travaux à réaliser ;

Assainissement non collectif : équipement de secteurs à des dispositifs d'assainissement semi-collectifs.

Justification du projet

Dynamique démographique (72 000 habitants en 2040).

Maintien et renforcement de l'ANC.

Conformité avec le SDAGE Loire-Bretagne et les SAGE Léon-Trégor, Baie de Lannion et Aulne.

Quelques points noirs sur le Ponthou et Plougasnou.

4 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

4.1 PREFET DU FINISTERE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER

Avis favorable avec observations

Loi "littoral" : Henvic, Locquénolé, Locquirec et Plougasnou : corriger pour respecter le code de l'urbanisme

Règlement (écrit et graphique) : compléter la présentation des risques inhérents au territoire

Zones U et AU habitat, enjeux sanitaires et environnementaux :

réduire la constructibilité : sur secteur grevé par une servitude de protection rapprochée de captage d'eau, sur terrain inapte à l'assainissement non collectif, desservi par un réseau d'assainissement collectif déficient

Zones A et N habitat :

- STECAL, prendre en compte l'avis de la CDPENAF
- changement de destination, aptitude des sols à l'assainissement individuel à vérifier spécifiquement
- changement de destination, le règlement écrit doit préciser que les règles d'assainissement s'appliquent aux bâtiments existants
- changement de destination, : prendre en compte les changements de destination pour estimer les besoins en accueil de la population

Règlement et OAP : préservation des milieux, du patrimoine et du paysage

Zones U et AU habitat :

- promouvoir la densification des constructions
- prévoir un indicateur d'analyse des résultats du plan qui permettra de vérifier l'équilibre entre constructions nouvelles, renouvellement urbain, résidences secondaires, vacances

Zones U et AU activités :

- définir un indicateur permettant l'analyse des résultats du plan
- évaluer les déplacements générés et vérifier la compatibilité du projet avec la capacité des voies existantes aux abords de la RN12
- largeur des secteurs affectés par le bruit à reporter au règlement graphique

Cohésion et mixité sociale :

- prendre en compte les remarques du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH)
- prévoir des secteurs de mixité sociale dans les endroits stratégiques
- accentuer la production de logement locatif social sur les territoires des communes anciennement déficitaires

Évaluation environnementale :

- prendre en compte l'avis de la MRAE
- renforcer les prescriptions des OAP sectorielles
- Supprimer les STECAL des zones à enjeux

Espaces boisés : prendre en compte l'avis de la CDNPS

Zones humides : retirer les parcelles non bâties des zonages U et AU

Faune, flore et milieux naturels : prendre en compte DOCOB et "inventaires" afin de protéger par un zonage adapté

Trame verte et bleue :

- traiter l'espace maritime et proche de la mer, intégrer le zonage NS à l'OAP thématique
- prescription plutôt que préconisation pour l'OAP thématique
- non abordée en milieu urbain par l'OAP thématique

Eau potable : préserver les secteurs de protection de captage d'eau de toute urbanisation ou changement de destination

Eaux usées :

- classer en 2AU les secteurs ouverts à l'urbanisation de Lanmeur et Guimaëc en attente de remédiation
- ne pas classer constructible les terrains inaptes à l'assainissement non collectif
- contrôle pédologique pour les terrains non raccordés à un réseau collectif, étude préalable vérifiant l'aptitude des sols à l'infiltration demandée dans le règlement

Eaux pluviales :

- volet sanitaire et sécuritaire à traiter
- appliquer à toutes les zones les mesures limitant l'imperméabilisation, mieux développer l'intégration d'éléments végétalisés dans les OAP et le règlement (gestion à la parcelle)

Paysages et patrimoine :

- appliquer le règlement réservé à la ville de Morlaix à l'ensemble des communes, à minima dans les bourgs et les espaces protégés
- traiter les abords de la RN12 dans l'OAP "trame verte et bleue et paysage"

Loi "littoral" :

- améliorer la compréhension et la complétude de la rédaction du règlement
- figurer les coupures d'urbanisation sur un document graphique, prévoir un zonage mieux adapté
- corriger la limite de l'espace proche du rivage des communes de Locquirec et Locquénolé
- justifier et motiver les extensions de l'urbanisation au sein des espaces proches du rivage
- justifier le déclassement de toutes parcelles retirées des espaces remarquables, vérifier l'assiette de ces zones et supprimer le repérage de changements de destination
- identifier au règlement graphique la bande des 100 m
- bande des 100 m, resserrer au plus près des constructions, supprimer les STECAL, interdire les changements de destination, supprimer le périmètre de centralité hors espace urbanisé
- ne pas intégrer les campings aux STECAL
- compléter les zonages manquants, préciser la limite en mer des zonages au règlement graphique, insérer l'usage des cultures marines dans la zone Uep et les définir dans le règlement, les zones Ao, Uep et Nep n'ont pas vocation d'habitat
- vérifier soigneusement les limites de zonage en mer et le long du littoral

Risques et nuisances :

- possibilité de reconstruction après sinistre plus restrictive
- reporter au règlement graphique les zones de dissipation d'énergie des risques de submersion marine
- intégrer une zone de surpression située sur le territoire de Saint-Thégonnec Loc-Eguiner dans les différentes pièces du PLUi-H
- pas de possibilité d'accueil de nouvelles populations dans les zones à risque, hors des zones urbanisées
- évoquer la problématique du radon
- indiquer la nature des risques industriels qui relèvent d'autorisation au titre des ICPE et faire figurer au rapport de présentation la liste des anciens sites industriels

4.2 CONSEIL REGIONAL DE BRETAGNE

Invitation à s'engager volontairement sur un ou plusieurs des 38 objectifs du projet de développement durable de la région

4.3 LANNION-TREGOR COMMUNAUTE

Avis favorable

4.4 CCI METROPOLITAINE BRETAGNE-ouest

Centralités : périmètres à réviser car trop hétérogènes selon les communes et à compléter par d'autres espaces

Seuils de surface commerciale : rendre possible, via un système dérogatoire encadré, l'implantation de commerces de moins de 300 m² (pôle urbain) et de moins de 200 m² (sur les autres communes) en dehors des périmètres de centralité dans des cas très précis

Destination des RDC commerciaux à préserver durant 5 ans (OAP commerce) : autoriser sous conditions des activités accueillant du public

Zones commerciales périphériques : corriger le périmètre sur zone de Launay et sur le secteur Saint Fiacre

Zones d'activités Ui : autoriser les activités de restauration et d'hébergement hôtelier

Zones d'activités Uic : autoriser, sous conditions, les activités de services, hébergements hôteliers et touristiques

Zones d'activités et loi Barnier : supprimer les reculs sur les secteurs urbanisés

Tourisme / Secteurs de Kelenn (N) et Diben (Uep) : adapter le règlement écrit à la mise en place annuelle et temporaire des locaux de la billetterie pour le Château du Taureau

Tourisme / site du Château du Taureau (NL) : adapter le règlement afin de permettre la poursuite de l'activité commerciale

Aéroport de Morlaix : corriger le zonage (emprise aéroport), créer un zonage particulier pour le secteur de l'aéroport, élargir la zone Uit. Intégrer au PLUi-H le Plan de Servitudes Aéronautiques 2016 et les servitudes de radio-communication

4.5 CONSEIL DEPARTEMENTAL DU FINISTERE

Favorable avec observations

Réseau routier départemental : le nombre d'accès sur RD devrait être limité et faire l'objet d'une étude

Réseau routier départemental : matérialiser les marges de recul, reporter sur la planche 26 l'emplacement du futur giratoire de la Croix-Rouge

Covoiturage : prospecter éventuellement sur le secteur de La Boissière à Morlaix et Saint-Martin-des-Champs pour de futures aires

Vélo et modes actifs : ajouter la carte du schéma départemental vélo 2016-2020 un paragraphe évoquant l'article L 228-2 du code de l'environnement

Milieux aquatiques : le SDAGE 2016-2021 n'est pas cité, reprendre la partie interdiction et exception en zone humide

Inondation, submersion marine, érosion : expliciter les prescriptions et les préconisations

Eau potable : Vigilance vis-à-vis de l'ouverture à l'urbanisation de zones destinées à recevoir des activités polluantes, définir les équipements les ressources nécessaires pour les besoins futurs

Tourisme et nautisme : concilier les objectifs des documents d'urbanisme et la prise en compte des atouts du département, concevoir des schémas de développement et d'aménagement équilibrés

4.6 CHAMBRE D'AGRICULTURE BRETAGNE.

Avis parvenu hors délai joint au dossier à titre informatif

L'évolution démographique retenue par le PLUi-H est trop ambitieuse au regard de la dynamique des dernières années. Un scénario au fil de l'eau de + 0,2% était plus adapté.

La délimitation des zones UH qui inclut des parcelles en extension d'urbanisation est à revoir.

Le tableau P 171 du tome 2 du rapport de présentation est à corriger (la modération d'espace est de 50% et non de 76%). Les 38,7 ha dédiés à l'urbanisation et comptabilisés en renouvellement urbain doivent être pris en compte dans le calcul. Le tableau P 170 comporte une erreur.

Les éléments du bocage doivent pouvoir évoluer.

L'activité agricole sous toutes ses formes doit être défendue et le PLUi n'est pas un outil pour orienter les pratiques agricoles.

Une augmentation de 35% de surfaces à urbaniser à vocation économique semble ambitieuse au regard des consommations passées et à la diminution des créations d'établissements. Les extensions sur du foncier agricole doivent faire l'objet de mesures ERC. La ZAE de Sainte-Sève va consommer environ 30 ha de foncier agricole et impacter le parcellaire pâturable de 2 jeunes agriculteurs.

La multiplication des projets au Nord de Pleyber-Christ Sud de Sainte Sève (aire de compostage de 4 ha + réserve foncière rail/route) fragmente les terres agricoles.

Rappel des enjeux : préserver le foncier agricole, compenser les impacts, restructurer le parcellaire.

Les 600 logements identifiés pour permettre un changement de destination doivent être pris en compte dans l'offre globale de logement. Leur nombre doit être restreint. Ils doivent être réservés à l'habitat et à l'hébergement touristique. Certains sont à moins de 100 m d'exploitations agricoles en

activité. Leur répartition est très inégale sur le territoire. Les critères de la CDPENAF ne sont pas respectés.

La délimitation des zones urbanisées est parfois réalisée de manière trop large. Les zonages UHc et UHcl permettent des constructions en extension d'urbanisation. Ces délimitations sont à revoir.

Les secteurs AU enclavés doivent être urbanisés en priorité pour préserver les espaces agricoles majeurs.

Certains secteurs N et Ns doivent être reclassés A.

Les retenues collinaires doivent être classées en A.

La surface initiale des habitations existantes en A et N doit être précisée pour permettre une extension.

L'avis de la chambre d'agriculture est étayé et illustré par des extraits du règlement graphique.

La chambre d'Agriculture est globalement satisfaite du PLUi qui limite la consommation de foncier.

Elle émet un AVIS FAVORABLE sous réserves de prise en compte des remarques formulées.

4.7 COMITE REGIONAL DE LA CONCHYLICULTURE BRETAGNE NORD

Avis favorable avec réserves

Présentation plus détaillée de l'activité conchylicole dans le rapport de présentation

Qualité des milieux aquatiques :

- Problème de contamination bactériologique à traiter sur le secteur de Pen al Lann et le Clouet à Carantec et le ruisseau du Frouit
- Source de problèmes bactériologiques peu traités, assainissements, eaux pluviales

Assainissement des eaux usées :

- reclasser en 2AU les zones 1AU en assainissement individuel dont les sols sont inaptes
- résoudre les problèmes de surcharge hydraulique ou de mauvais branchements, réhabiliter les équipements d'assainissement non collectif avant de poursuivre l'urbanisation

Jonction directe entre les zones NM et UEp du secteur de la Palud du Dourduff à Plouezoc'h, Aménagement de la zone pour résoudre les conflits d'usage de ce secteur

Règlement : Zonages Ao et UEp,

- l'activité conchylicole doit pouvoir s'exercer dans toutes ses composantes pour les établissements à terre (production, bureau, vente, dégustation)

4.8 CONSEIL DE DEVELOPPEMENT

Avis favorable avec réserves

Prendre en compte des chiffres plus réalistes pour l'évolution de la population et de la consommation d'espace

Revoir la répartition des logements à produire en faveur de Morlaix ville Centre

Prioriser et sectoriser les activités entre centre-ville et périphérie, conforter le pôle urbain en matière d'habitat

Traiter la question de la non-mobilité et du maintien des services publics dans les espaces ruraux

Proposer une démarche des leviers et des freins au développement économique local

Intégrer le sujet des flux et de la mobilité pour conforter et accompagner la politique de l'habitat et du développement des zones économiques actuelles et futures : transports collectifs, mobilité douce, véhicules électriques

Réétudier la problématique du fret ferroviaire du Nord Finistère

Patrimoine : affirmer la liaison avec le label Pays d'art et d'histoire,

Paysage : évoquer la possibilité d'un règlement de la publicité sur l'ensemble du territoire

Ligne ferroviaire Morlaix Roscoff : Transfert modal route rail, renforcement du noeud ferroviaire de Morlaix

Aéroport : très dépendant des possibilités d'amélioration de la plate-forme actuelle

Accès aux services : limiter les motifs de déplacement et déconcentrer les services publics

Foncier : lancer un diagnostic (habitat et locaux commerciaux et industriels) et identifier les raisons de la vacance avant d'envisager le développement de nouveaux espaces constructibles

Habitat durable et diversifié : prendre en compte le vieillissement de la population dans les activités économiques et commerciales notamment pour les professionnels de santé ; prévoir une part significative de rénovation urbaine dans le locatif public et privé ; étudier l'ouverture de la rénovation urbaine aux besoins de logement des étudiants

Travailler avec le conseil de développement sur l'intégration de la population dans l'aménagement des territoires

4.9 PREFET DE LA REGION BRETAGNE

BUREAU DU COMITE REGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HEBERGEMENT

Avis favorable

Intégrer les éléments de programmation montrant les objectifs chiffrés par produits sur le logement locatif social et le parc privé

4.10 HAUT-LEON COMMUNAUTE

Enjeux du futur PLUI de Haut-Léon Communauté : Mêmes enjeux : politique volontariste d'accueil de population, renforcement des centralités, développement économique basé en partie sur l'amélioration de la circulation (Morlaix Roscoff) et développement du transport maritime

4.11 AVIS DU PARC NATUREL REGIONAL D'ARMORIQUE

Cet avis est parvenu hors délai mais il est joint au dossier pour information. Le PNRA émet un avis favorable sous réserve.

5 AVIS DE LA MRAe

Les enjeux environnementaux identifiés comme prioritaires par l'autorité environnementale (Ae) sont :

- la soutenabilité du projet en termes de consommation des ressources et des émissions,

- la préservation des espaces agro-naturels, des continuités écologiques, des paysages, de la littoralité du territoire,
- la prise en compte du changement climatique et l'adéquation du projet avec la sécurité, la santé et la qualité de vie de la population.

L'Ae relève des insuffisances relatives à la bonne prise en compte de l'environnement, en particulier :

- une analyse de l'état initial et une caractérisation des enjeux incomplètes, avec une territorialisation insuffisante des enjeux et de leur importance (sols agricoles consommés, corridors écologiques majeurs, localisation des pollutions...),
- l'absence d'analyse approfondie des incidences du projet de PLUi-H en termes d'utilisation durable des ressources,
- une insuffisante explication et justification, sous l'angle environnemental, des choix réalisés au regard des alternatives envisageables, aux différentes échelles d'analyse, y compris la localisation et la configuration des extensions d'urbanisation.

Recommandations de l'Ae :

- revoir le rapport de présentation, en identifiant clairement ou en les regroupant les analyses environnementales, en affichant la démarche suivie, les objectifs à terme, leur déclinaison opérationnelle ainsi que les outils, indicateurs et moyens de contrôle ;
- produire une analyse de l'environnement en l'absence de PLUi-H et celles de différents scénarios allant au-delà d'une simple variante ;
- construire un suivi croisé de l'urbanisation et de la démographie pour conduire au choix d'un scénario et à une réalisation raisonnée du projet d'urbanisation présenté ;
- appliquer, pour ce faire, un mécanisme permettant d'ordonner chronologiquement le renouvellement, la densification et l'extension urbaine et de zoner en urbanisation différée les secteurs sensibles afin que les mesures compensatoires attendues soient déjà efficaces lorsque les impacts locaux du document d'urbanisme se feront sentir.

6 AVIS DE LA CDPENAF

Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)
- séance du 9/5/2019 (Avis arrivé hors délai joint au dossier à titre informatif)

- examen des annexes et extensions en zones A et N (avis simple de la CDPENAF) : avis défavorable

Le règlement du PLUi n'est pas cohérent avec les dispositions du règlement validé par la CDPENAF en 2016 :

- pas de seuil minimal de surface pour autoriser les extensions des habitations existantes
- les distances à l'habitation principale des annexes aux logements de fonction ne sont pas précisées
- le règlement Ao ne doit pas autoriser d'extension ou annexes non liées aux activités aquacoles ou cultures marines
- le règlement Ace ne peut pas autoriser des extensions et annexes
- les règles relatives aux piscines ne sont pas traitées.
- examen des STECAL
- 3 STECAL Nh sur Plougonven
avis défavorable au STECAL "Kermeur" en raison de l'inaptitude des sols.
avis favorable au STECAL "Disquéou" sous réserve d'une restructuration du périmètre.

avis favorable au STECAL "Justiçou"

10 STECAL Ni

Avis défavorable pour le STECAL secteur Kercocun Bihan, à Lanmeur, qui n'est pas délimité.

Avis favorable sous réserve de diminuer la hauteur des constructions pour 6 STECAL (secteur de Poulfanc à Guerlesquin, Lan Kerven, Kerguillerm à Lanmeur, Kernevez Saint Etienne à Plouigneau, Le Cun-Kerangoff à Pleyber-Christ, Plourin Lès Morlaix).

Avis favorable sous réserve de diminuer les hauteurs et d'encadrer les exhaussements pour le STECAL "secteur de Keranteleven" à Pleyber-Christ.

Remarque : la plate-forme de déchets verts de 4 ha prévue (mais non identifiée) à Pleyber-Christ devrait intégrer ce projet de STECAL plutôt que de consommer des espaces naturels.

Avis défavorable pour le secteur de Bodister à Plourin Lès Morlaix situé en zone humide et dans la trame verte et bleue.

Avis favorable sous réserves de diminuer la hauteur de construction, l'emprise au sol et le périmètre pour le STECAL "secteur du Quinquis" à Plougonven.

Avis défavorable pour les 3 STECAL Nep à Plouézoc'h dans la bande des 100 m (voir recours à la dérogation de l'article L121-17 du CU).

Avis favorable pour les 2 STECAL Nv sous réserves de préciser hauteur, implantation et densité.

STECAL NI

Avis défavorable à 6 STECAL situés en commune littorale : l'utilisation de STECAL est inappropriée.

Avis défavorable à 7 STECAL pour hauteur, emprise au sol et absence de desserte par les réseaux : secteur de Kerroyal à Garlan, secteur de l'étang du Guïc à Guerlesquin, Ecurie du Botonn route de Plouézoc'h, espace loisirs centre bourg à Plougonven, Coat Miniou à Plourin-Lès-Morlaix, Quinquis à Sainte-Sève, l'Hermitage à Saint-Martin-Des-Champs.

Avis favorable sous réserve de préciser les conditions de densité et, pour certains, les aptitudes des sols à l'assainissement non collectif pour 14 STECAL NI.

Avis favorable sous réserves pour le manoir de Penfao à Saint-Thégonnec-Loc-Eguiner (ZH et périmètre).

Avis défavorable pour le moulin de Mentric à Plourin-Lès-Morlaix (ZH et TVB).

→ Inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination (600) (avis conforme de la CDPENAF pour les projets en A) :

Avis défavorable en raison de leur trop grand nombre, du non respect des critères de la CDPENAF et de leur non-compatibilité dans les capacités d'accueil prévues.

7 AVIS DE LA CDNPS

L'avis favorable est assorti de réserves.

Morlaix Communauté a défini sur les territoires des communes littorales des Espaces Boisés Significatifs (EBC) sur 1191,6 ha soit 71,5 ha en moins par rapport à la somme des EBC des PLU. Guimaëc, Henvic, Locquirec, Plouézoc'h, Plougasnou et Saint-Jean-du-Doigt voient leur surface d'EBC diminuer de 15%. La cartographie du dossier ne permet pas de visualiser les modifications apportées et il aurait été souhaitable de présenter un document intercommunal.

Le dossier prend en compte les zones humides effectives et potentielles et le projet propose de supprimer les boisements sur ces ZH. La suppression d'un classement sur une zone humide potentielle pose problème. C'est en utilisant ce critère que Plouézoc'h et Plougasnou ont supprimé des EBC.

Le projet prévoit la suppression de certains EBC lorsqu'ils sont couverts par un plan simple de gestion (PSG) : l'existence d'un PSG ne dispense pas la collectivité de l'obligation de classement et le

classement EBC n'empêche pas la gestion. Le classement EBC garantit sa pérennité. Quel critère a utilisé la collectivité pour appliquer ce critère d'exclusion sur certains EBC ?

Le classement du boisement du fond de la baie de Locquirec, entre le camping et la départementale est à conserver.

L'absence de boisement ne justifie pas la suppression du classement EBC : le boisement peut se reconstituer. En revanche, les classements EBC doivent être supprimés dans les cônes de vue (servitude relative à la visibilité maritime).

8 AVIS DES CONSEILS MUNICIPAUX

Botsorhel : Favorable avec observations

- zones classées N de Kergariou et de Ker ar Groas à déclasser
- zone 2AUh du bourg à urbaniser sans contrainte sur disponibilité de la zone 1AUh
- distance de 150 m minimum de l'exploitation pour la construction de l'habitation de l'agriculteur même sans contrainte technique

Carantec : Favorable avec observations

- étendre à la zone 30 le périmètre de centralité (absence de pas de porte disponibles en centre bourg)
- secteur 2AU entre cimetière du Jardin Perdu et la zone d'activité à reclasser en 1AUh (desserte par la zone d'activité)
- laisser classé N au lieu de NS certains espaces du Kelen déjà artificialisés
- classer en UHC la zone US du projet de Maison des Assistantes Maternelles et de maison médicale
- classer en 1AUi la partie Est de la zone d'activité
- classer en A le secteur du Frouit en continuité du zonage de Taulé
- ne pas conserver de pastilles N dans le secteur agricole de la Grande Grève
- emplacement réservé n° 21 à supprimer (déjà à la commune)
- OAP thématique : commerce, limite de 15% de la surface à remplacer par notion d'activité commerciale mineure
- OAP thématique : logements sociaux, suppression de la règle des 20% regrettable
- OAP sectorielles : secteur route de la grande grève, 18 logements par hectare mieux adapté à la topographie
- OAP sectorielles : rue Castel an Dour, 18 logements par hectare mieux adapté au caractère boisé, accès rue de la Rose des Vents plus possible
- OAP sectorielles : chemin Louis Le Guennec, moins de 18 logements à l'hectare afin de préserver la qualité paysagère de l'entrée de ville, après consultation de l'architecte des bâtiments de France
- OAP sectorielles : secteur 1 rue de Kerhallic, à classer 1AUh(1) (dent creuse, réseaux suffisants)
- OAP sectorielles : secteur 2 rue de Kerhallic, partie Nord en continuité de la rue des Jonquilles à classer en 1AUh(1) (aménagé facilement)
- Règlement : hauteur pour les terrains en pente : incompréhensible, croquis à fournir
- Règlement : éléments paysagers identifiés, autorisation pour "modifier un arbre" semble inapplicable, identification des masses boisées pas toujours pertinente

- Règlement : bâtiments patrimoniaux, changements de destinations incompatibles avec l'activité agricole
- Règlement : clôtures, trop grande diversité des règles
- Règlement : pluvial, règle du débit incompréhensible
- Règlement : stationnement, ajouter "sauf impossibilité technique" pour la zone Uha (densité, configuration)
- Règlement : Uhs, règle d'implantation à ajuster
- Règlement : Ui, préciser que la nécessité absolue de créer un logement soit prouvée
- Règlement : Uep, règles inadaptées aux zones du Varquez et de Pen al Lann
- Règlement : UL, équipements propres au fonctionnement du camping doivent être autorisés
- Règlement : A, recul de 5m par rapport aux voies non pertinent
- Règlement : NM/NS, classer en NM la totalité des zones de mouillage existantes faisant l'objet d'une AOT

Garlan : Favorable avec observations

- nombre de maisons à l'hectare trop élevé
- ZAC de Langolvas, favorable aux règles d'urbanisme

Guerlesquin : Favorable avec observations

- aire de déchets verts de Haouden : repositionner, classer en zone adéquat
- espace boisé : n'existe pas en B682, reclasser

Guimaëc : Favorable avec observations

- plus de hameaux de Christ et Prajou, terrains inconstructibles

Guimaëc : Favorable

Henvic : Favorable

Lanmeur : Favorable

Lannéanou : Favorable

Le Cloître-Saint-Thégonnec : Favorable, pas de délibération dans les délais

Locquirec : Favorable avec observations

- classer en 1AUh les parcelles : AD276, AD286, AD306, AD308 et AD311

Morlaix : Favorable avec observations

- favorable aux dispositions réglementaires à l'intérieur du périmètre de la ZAC de la rue de Brest
- OAP sectorielles à vocation d'habitat : vocation principale qualifiée "Habitat et activités compatibles"
- OAP secteur rue Armand Rousseau : modification du périmètre
- OAP secteur rue de Kerozar : densité minimale 15 logements/hectare
- OAP secteur rue du Général Le Flô : intégrer la totalité de la parcelle BI204
- OAP secteur du Petit Launay : nombre minimum de logement zone 1 (réhabilitation), zone 2 (6/7 logements), hauteur maximum (Rdc + 1 niveau + combles)
- OAP secteur rue Gambetta Est : organisation de l'urbanisation ; supprimer "encadrant le site"
- OAP secteur rue Paul Sérusier : déplacer la liaison douce à créer, supprimer l'accès potentiel
- OAP secteur rue de Roc'h Glas : hauteur maximum (Rdc + 1 niveau + combles)

- OAP secteur avenue de Würselen : programmation secteur prioritaire
- OAP secteur rue de Kergariou : programmation secteur prioritaire, rajouter deux accès à l'Est et à l'Ouest
- OAP secteur de Kerfraval : modification de l'emprise de l'emplacement réservé donnant sur la rue de Kerfraval, ajouter l'accès autorisé
- zonage secteur de la Vierge Noire : zonage à mettre en cohérence avec le projet "grain de sel" (atelier, espace de vente, bureaux)
- zonage secteur des Genêts d'Or : placer en zonage A les parcelles BO88 et BO89 (maison vendue à un particulier sur les parcelles)
- règlement graphique, périmètre de centralité : centre ville, intégrer la rue du Docteur Prouff et la rue Hippolyte Violeau, intégrer l'ensemble de la parcelle AR37 appartenant à la ville de Morlaix
- règlement graphique, périmètre de centralité : Ploujean, reprendre le périmètre validé par la ville de Morlaix
- règlement graphique, périmètre de centralité : Bellevue de la Madeleine, reprendre le périmètre validé par la ville de Morlaix
- règlement graphique, planches : matérialiser les limites communales
- règlement écrit, lexique : ajouter la définition "périmètre de centralité"
- règlement écrit, lexique : définir exactement "annexe", "dépendance" non évoqué dans le PLUiH
- règlement écrit, dispositions applicables à toutes les zones : p13 retirer "Bien qu'exclu des zones ... A.B.F", risque de confusion
- règlement écrit, dispositions applicables à toutes les zones : p15 préserver la destination commerciale des rez de chaussée pendant 2 ans au lieu de 5
- règlement écrit, dispositions applicables sur la commune de Morlaix : zones UHa, UHb, UHc maintien d'un fond de parcelle de 2 m, carport, garage, piscine et pièce de vie interdit dans la bande de 2m
- règlement écrit, dispositions applicables sur la commune de Morlaix : p 24 "châssis de toiture ... leur largeur ne dépassera pas...", ajouter "et leur hauteur"
- règlement écrit, dispositions applicables sur la commune de Morlaix : p 25 la ville de Morlaix demande que les croupes en toiture soient autorisées
- règlement écrit, dispositions applicables sur la commune de Morlaix : p 28 stationnement, pas de places supplémentaires (changement de destination, réhabilitation) et suppression de "en cas d'impossibilité technique avérée"
- règlement écrit, dispositions applicables sur la commune de Morlaix : p 30 alinéa UHa, UHb
- remplacer "1 place de stationnement par logement" par "au sein du périmètre de centralité pour la commune de Morlaix, aucune place de stationnement ne sera exigée"
- règlement écrit, cas concernant plusieurs zones et applicables sur l'ensemble des communes : p 42 mentionner "Règlement Intercommunal de Publicité, d'Enseigne et de Préenseigne de St Martin/Morlaix dans la rubrique "Publicités, Enseignes"
- règlement écrit, cas concernant plusieurs zones et applicables sur l'ensemble des communes : p68 zone UHc, mentionner "toutes constructions confondues sur la propriété, hors habitation, l'emprise au sol totale ne devra pas dépasser 80m2, limiter l'emprise au sol des abris de jardin à 12 m2 hors zone UHa et à 9 m2 en zone UHa
- règlement écrit, cas concernant plusieurs zones et applicables sur l'ensemble des communes : p 56 (UHa), p 73 (UHc), p 92 (UHcl), p 100 (Uru) et p189 (1AUh) pas de débord de toiture sur la commune de Morlaix
- règlement écrit, cas concernant plusieurs zones et applicables sur l'ensemble des communes : p155 zone US, ajouter pour la commune de Morlaix "Sur le secteur de Langolvas, tout type de stationnement est interdit sauf en cas de manifestations ponctuelles à caractère culturelles, sportives et de loisirs"
- règlement écrit, cas concernant plusieurs zones et applicables sur l'ensemble des communes : p 326 zone NI (secteur de Keranroux), remplacer par "Pour le secteur de Keranroux à Morlaix, les nouveaux " autres équipements recevant du public" sont autorisés aux conditions suivantes

: Toutes constructions liées aux équipements sportifs et au développement des activités correspondantes

Pleyber-Christ : Favorable avec observations

- les règlements écrit et graphique doivent permettre la continuité et le développement des activités économiques (carrière de Ruvermisson, touristiques et agricoles du Domaine de Treuscoat

Plouégat-Guerrand : Favorable avec observations

- demande une carte globale à l'échelle de la commune
- zones à urbaniser : le conseil attentif à la rapidité d'exécution des travaux sur la station d'épuration
- implantation des caravanes n'excédant pas 3 mois
- nuancier de couleurs communal doit s'appliquer à l'ensemble du PLUi

Plouégat-Moysan : Favorable

Plouézoc'h : Favorable

Plougasnou : Favorable avec observations

- classer les parcelles CK81 et CK82 du camping en UL
- classer les parcelles BZ63 à 70, BZ74, BZ75, BZ77 et BZ160 en 1AU pour créer une zone d'activité
- étendre la zone Ui aux parcelles ZK44 et 45, ZK 102 et 103, ZK155 pour permettre l'extension de l'entreprise Primel Gastronomie

Plougonven : Favorable

Plouigneau : Favorable avec observations

- maintien de la constructibilité du lotissement communal jusqu'en décembre 2022
- abstention à l'encontre des dispositions de la loi Alur et non du projet de la Communauté d'agglomération en fonction de cette loi
- maintien des parcelles I1105 et G1322 en "espaces verts urbains" et non en OAP
- règles d'urbanisme du PLUi applicables à l'intérieur de la ZAC de Plouigneau

Plounéour-Ménez : Favorable avec observations

- Plounéour-Ménez n'accepte pas que l'emprise au sol d'un bâtiment agricole indépendant ne pourra pas excéder 1500 m²

Plourin-Lès-Morlaix : Favorable avec observations

- extension du périmètre de centralité à l'ensemble de la zone agglomérée du bourg
- recommandation de privilégier les cyprès ou arbuste à feuillage persistant n'est pas opportune pour les OAP route de Queffleuth et Poullig al Laez
- inventaire des haies et talus non entièrement retranscrit

Saint Martin des Champs : Favorable avec observations

- les observations émises n'ont pas été reportées sur 4 OAP : Kerros, Feunteun Ven, Ty Névez et Binigou (voir fiches)
- demande de modification de zonage pour la biscuiterie Le Goff-Kérolzec (bande au sud du bâtiment)
- extension de la zone d'activités du Haut-Launay : classement en zone Uic demandé
- redéfinir le périmètre de l'emplacement réservé n° 10 pour prendre en compte la bretelle

- restriction d'usage sur le site du Binigou parcelle AL327 : joindre au PLUi plan et détails des restrictions
- règlement du PLUi-H cohérent avec les règles de la ZAC du Gouélou

Sainte-Sève : Favorable

Saint-Thégonnec Loc-Eguiner : Favorable avec observations

- intégrer au règlement graphique les capacités de changement de destination des bâtiments en zone A et N de la liste fournie

Saint Jean du Doigt : Favorable avec observations

- OAP : supprimer les notions de "secteur prioritaire" et "secteur secondaire"
- OAP : supprimer les OAP concernant des parcelles mitoyennes appartenant à des propriétaires différents
- OAP : modification secteur de l'impasse de la Gare, échange parcelles en zone A contre classement en UHc d'autres parcelles
- OAP : densité baissée à 12 logements par hectare
- OAP : rectification des hauteurs des constructions
- règlement : hauteur des constructions en zone UHc, 6m toitures 2 pentes, 9m toit terrasse
- règlement : zone AUS, ajouter stationnement ou parking aux exemples de réalisation
- zonage : classement en NM des abords de la plage

Taulé : Favorable

9 BILAN DE LA CONCERTATION

Le document est annexé à la délibération du Conseil de Communauté du 11/02/2019 portant bilan de la concertation et arrêt du PLUi-H.

9.1 ORGANISATION DE LA CONCERTATION

- pour s'informer :

Parution, dans les journaux locaux, d'articles sur les enjeux du territoire et l'élaboration du PLUi-H aux étapes clés de l'élaboration du document ;

Bulletin communautaire (Bro Montroulez tiré à 36 000 exemplaires) et bulletins municipaux ;
Exposition itinérante en 2 volets : 5 panneaux sur le PADD exposés lors des réunions publiques et dans les mairies de juillet à octobre 2018 et 4 panneaux sur la traduction réglementaire du PADD exposés lors des réunions publiques et, depuis janvier 2019, au siège de Morlaix Communauté ;

Numérique : sur le site de Morlaix Communauté <https://www.morlaix-communauté.bzh/Amenager-durablement/Le-PLUi-H-Pour-un-Territoire-equilibre>.

Aux phases clés de la procédure, l'essentiel des pièces a été mis en ligne avec mises à jour régulières jusqu'à l'arrêt du projet.

La page dédiée au PLUi-H a été consultée 3821 fois pour 2906 visites uniques.

- pour débattre et échanger :

10 réunions publiques ont été organisées en 2018 par pôle d'équilibre territorial. Elles ont rassemblé 300 personnes.

Elles se sont déroulées en 2 fois 5 sessions : préalablement avant les débats organisés dans chaque Conseil Municipal et en Conseil de Communauté puis en décembre 2018 pour présenter la traduction réglementaire des orientations politiques.

- pour s'exprimer :
 - un registre dans chacune de communes et à Morlaix Communauté au mois de janvier 2016 : 18 observations consignées
 - courrier : plus de 200 observations écrites
 - courriel : plus de 30 courriels
- Au total : 250 observations ont été déposées. Elles ont été analysées et ont permis d'ajuster le document.
- Autres concertations préalables :
 - associations des partenaires publics associés
 - échanges avec le Conseil de développement du Pays de Morlaix
 - rencontres avec les bailleurs sociaux.

9.2 BILAN ET PRISE EN COMPTE DE LA CONCERTATION

La population s'est exprimée sur les thèmes suivants :

- Construction et faisabilité : demandes de constructibilité surtout dans les communes littorales.
 - Les observations ont été examinées et certaines demandes ont conduit à une modification de zonage.
- Vivre ensemble : demande d'inscrire le vivre ensemble dans le projet.
- L'axe 1 du PADD a été modifié pour placer la notion du vivre ensemble au sein des politiques d'aménagement en mettant en avant l'humain et la proximité.
- Dynamisation des centralités/attractivité du pôle urbain : ce thème apparaît comme un enjeu essentiel pour la population.
 - Cet enjeu a été affirmé dans le PADD.
- Habitat : lutte contre la vacance, réhabilitation des logements dégradés, comblement des dents creuses, demande d'outils financiers ou coercitifs pour encourager le renouvellement urbain, investissements des bailleurs sociaux.
 - Ces enjeux forts sont placés au cœur du projet notamment par le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) et par une méthode de répartition de constructions neuves sur le territoire recourant aux densités différenciées.
- Economie, Zones d'activité : les habitants sont préoccupés par le développement économique et la création d'emplois.
 - L'outil PLUi met en place une stratégie économique pour renforcer l'attractivité du territoire grâce à une offre immobilière et foncière adaptée traduite dans le règlement. Le confortement et la spécialisation des ZAE qui privilégient la requalification des friches industrielles, artisanales ou commerciales ont reçu l'agrément du public. La nécessité d'offrir une offre foncière pour l'installation des artisans locaux a été formulée.
- La collectivité s'est dotée d'un schéma directeur des ZAE.
- La création d'une ZAE majeure à Sainte-Sève a reçu un accueil en demi-teinte.
- La ZAE est en 2 AUI. L'organisation de la zone, conditions et vocations seront à préciser lors de la procédure d'ouverture.
 - L'organisation commerciale du territoire, l'équilibre entre le centre-ville et les pôles périphériques ont nourri de nombreux échanges.
- Une OAP commerce est intégrée au document et des périmètres de centralité ont été définis. En parallèle, Morlaix Communauté a élaboré une Politique Locale du Commerce en décembre 2018 pour aider les petites entreprises commerciales et artisanales.
- Démographie : l'avis est partagé sur l'ambition démographique portée par la démographie (trop ambitieuse ou volontariste ?).
- Morlaix Communauté veut renforcer la dynamique du territoire.

- Transports et déplacements : Inquiétude sur une éventuelle fermeture de la ligne SNCF Morlaix/Roscoff. Demande de transport en commun et liaisons douces (au sud du territoire, en particulier).
- L'outil PLUil-H peut être limité sur ces questions.
 - Protection et mise en valeur du patrimoine bâti : Accueil très favorable.
 - Des demandes de classement ou de déclassement ont pu être prises en compte.
 - Valorisation des espaces agricoles et naturels : Volonté de soutenir les filières agricoles de proximité, les filières de circuits de proximité, d'engager une politique foncière pour lutter contre le morcellement, l'enclavement, la spéculation, la périurbanisation... Inquiétude des agriculteurs au sujet de la ZAE de Sainte-Sève.
 - Le PADD propose une planification de l'aménagement sur 20 ans pour élaborer une politique foncière agricole.
 - Les changements de destination des bâtiments en zones A ou N interrogent sur les conflits d'usage.
 - Un inventaire précis des bâtiments a été réalisé dans chaque commune. L'activité agricole ou la qualité du paysage doit être préservée.
 - Protection de l'environnement et du cadre de vie : La population est attachée à la qualité des paysages, des perspectives, à la gestion des eaux pluviales.
 - Ces enjeux sont l'axe 2 du PADD.
 - Dérèglement climatique : La question de sa prise en compte a été posée.
 - Cette problématique est l'objet de l'OAP Energie-Climat.
 - Aménagement et mise en valeur du littoral : Demandes de précisions sur les lois Littoral et Elan, appréciations contrastées des habitants, difficultés d'appropriation des règles.
 - Les possibilités offertes par la loi ELAN ne sont pas prises en compte puisque les SCoT doivent d'abord intégrer les nouvelles dispositions.
 - Gestion des milieux naturels et prise en compte des risques : Demande d'intégrer ces risques dans les choix d'aménagement.
 - Le PAPI (Programme d'Actions et de Prévention des Inondations) et le schéma directeur des eaux pluviales en cours de réalisation seront traduits dans le PLUI-H.
 - Méthodologie d'élaboration du PLUI, modalités de concertation et procédure :
 - Questions et réponses apportées au fur et à mesure des démarches.

10 ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

10.1 DESIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUETE PUBLIQUE

Morlaix Communauté a sollicité, le 06/03/2019, la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique unique ayant 2 objets : le plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et le zonage d'assainissement des eaux usées de Morlaix Communauté.

Le Tribunal administratif de Rennes a désigné, le 12/03/2019, une commission d'enquête composée de :

- Michèle Evard-Thomas, présidente
- Jacqueline Veillerot
- Michelle Le Du

10.2 MODALITES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Les dates de l'enquête publique ont été fixées du lundi 12 août 2019 à 9 heures au 20 septembre 2019 à 18 heures, soit pour une durée de 40 jours.

Pour établir les lieux de permanence, le territoire a été découpé en 5 secteurs :

- secteur N/O : 2 permanences en mairie de Carantec
- secteur N/E : 3 permanences (dont une le samedi) en mairie de Locquirec
- secteur S/O : 2 permanences (dont une le samedi) en mairie de Saint-Thégonnec-Loc-Eguiner
- secteur S/E : 2 permanences en mairie de Plougonven.
- secteur du pôle urbain de Morlaix : 3 permanences (dont une en horaire élargi) au siège de Morlaix Communauté.

Les permanences, tenues par 2 ou 3 commissaires enquêteurs, ont été réparties sur tous les jours de la semaine. Le siège de l'enquête publique a été fixé dans les locaux de Morlaix Communauté.

Les lieux et dates des 12 permanences ont donc été établies comme suit :

Lundi 12/08/2019 :

- 9h à 12h : Morlaix Communauté
- 14h à 17h : Carantec

Jeudi 22/08/2019 :

- 14h à 17h : Locquirec

Mercredi 28/08/2019 :

- 9h à 12h : Carantec
- 14h à 17h : Plougonven

Samedi 31/08/2019 :

- 9h à 12h : Locquirec

Jeudi 05/09/2019 :

- 15h à 19h : Morlaix Communauté

Mardi 10/09/2019 :

- 9h à 12h : Plougonven
- 14h à 17h : Saint Thégonnec- Loc-Eguiner

Samedi 14/09/2019 :

- 9h à 12h : Saint-Thégonnec-Loc-Eguiner

Vendredi 20/09/2019 :

- 9h à 12h : Locquirec
- 15h à 18h : Morlaix Communauté.

Le dossier d'enquête publique pouvait être consulté :

- sur support papier au siège de Morlaix Communauté et dans les 4 communes désignées comme lieu d'enquête
- sur un poste informatique dans les 5 lieux d'enquête
- sur le site internet de Morlaix Communauté : <https://www.morlaix-communauté.bzh>

Le public pouvait formuler ses observations :

- en les écrivant dans les registres d'enquête mis à sa disposition dans les lieux de permanence, en présence ou non, des commissaires enquêteurs
- en les adressant par courrier à l'attention de la présidente de la commission d'enquête à Morlaix Communauté, 2B voie d'accès au port, BP 97121 29671 Morlaix-Cedex

- en les adressant par voie électronique à pluih-eu-mixco@registredemat.fr
- en les consignnant sur le registre dématérialisé sécurisé tenu à sa disposition sur le site internet : <https://registredemat.fr/pluih-eu-mixco>

Le public pouvait prendre connaissance des observations transmises sur le registre dématérialisé. Les observations transmises par courrier ou portées sur les registres étaient consultables au siège de l'enquête.

Dossier soumis à l'enquête publique :

Evidemment conséquent, il est composé de 7 dossiers :

Dossier

1/7 :

pièces administratives : délibérations de Morlaix Communauté du 21/12/2015, du 05/02/2018, du 26/09/2018 et du 11/02/2019, décision du Tribunal administratif de Rennes désignant la commission d'enquête, arrêté du Président Morlaix Communauté portant ouverture de l'enquête, avis d'enquête et copie des annonces légales
rapport de présentation : tome 1 "diagnostic du territoire" et tome 2 "justification des choix" bilan de la concertation du PLUi-H

Annexes :

tome 1 : diagnostic du territoire
tome 2 : études Loi Barnier

Dossier

2/7 :

projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
orientations d'aménagement et de programmation thématiques (OAP)
orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (OAP)
programme d'orientations et d'actions (POA)
règlement écrit

Dossier

3/7 :

règlement graphique : 52 plans de zonage au 1/ 5 000ème

Dossier

4/7 :

règlement graphique : 52 plans thématiques au 1/ 5 000ème

Dossier

5/7 :

- annexes à l'échelle intercommunale au 1/ 10 000ème :
- 16 plans pour les servitudes d'utilité publique, le plan d'exposition au bruit, le bruit des infrastructures terrestres
 - 16 plans pour les zones de préemption départementale au titre des Espaces Naturels Sensibles (ENS)
 - arrêtés préfectoraux :
 - arrêté du plan d'exposition au bruit, arrêté de classement sonore
 - règlements des plans de prévention des risques d'inondations
 - captages d'eau potable

Dossier

6/7 :

- annexes à l'échelle intercommunale
- réseaux eau potable : 16 planches au 1/10 000ème
- zonage d'assainissement eaux usées (rapport de présentation du projet, plans graphiques, évaluation environnementale)
- schéma d'élimination des déchets

Dossier

7/7 :

- annexes à l'échelle communale
- Guerlesquin
- Locquéolé
- Morlaix
- Plougasnou
- Plougonven
- Plourin-les-Morlaix
- Saint-Martin-Des-Champs
- Taulé
- et :
- un document de 6 pages intitulé : Commentaires de Morlaix Communauté sur les observations de la Préfecture
- une notice de présentation
- le recueil des avis réglementaires sur le projet de PLUi-H

10.3 PUBLICITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

- Les annonces légales sont parues dans Ouest-France et Le Télégramme, le 25 juillet et le 14 août 2019,
- un dossier de presse a été remis aux 2 journaux locaux pour diffusion dans les pages locales, les 9 et 10 août 2019. Des articles sont parus le 12/08/2019, le 03/09/2019, le 11/09/2019, le 14/09/2019 et le 17/09/2019. La commission a reçu une journaliste de Ouest-France le 22/08/2019 qui a pu réaliser un article conséquent présentant le rôle et l'intérêt de l'enquête publique ainsi que les enjeux du PLUi-H. On peut ajouter 2 articles parus dans les 2 journaux locaux à l'initiative de l'association Eau et Rivières de Bretagne.
- 82 affiches ont été posées au siège de Morlaix Communauté, dans les 26 mairies et mairies annexes, (soit 2 à 4 affiches par commune). Elles ont aussi été disposées dans les équipements communaux, sur les panneaux d'information ainsi que sur 22 poteaux placés dans les secteurs sensibles ou stratégiques : 104 avis d'enquête ont donc été répartis sur l'ensemble du territoire,
- les panneaux lumineux de Morlaix, Plouigneau, Saint-Martin-des-Champs et Carantec ont diffusé l'information sur la tenue de l'enquête publique,
- le site internet de Morlaix Communauté et les sites internet des communes ont présenté les informations nécessaires à la participation à l'enquête publique. Les pages Facebook de Morlaix Communauté et de Garlan ont également fait référence à l'enquête publique,
- les bulletins municipaux de Carantec, Guerlesquin, Henvic, Lanmeur, Le Cloître Saint-Thégonnec, Locquéolé, Locquirec, Plouégat-Guerrand, Plougasnou, Plougonven, Saint-martin-des-Champs, Saint-Jean-du-Doigt, Taulé et les panneaux lumineux des communes de Morlaix, Plouigneau, Saint-Martin-des-Champs et Carantec ont également contribué à la diffusion de l'information.
- Le dossier complet de la communication est annexé au rapport d'enquête.

10.4 ENTRETIENS PREALABLES ET VISITES DU SITE

La commission d'enquête a participé à une première journée de travail au siège de Morlaix Communauté, le jeudi 4 avril 2019, en présence de M. MADEC, vice-président en charge du PLUi-H et M. LE COUSSE, vice-président en charge de l'aménagement de l'espace ainsi qu'avec les agents référents sur le PLUi-H : M. BERTRAND, chef du service Aménagement-Urbanisme, M. LE BARON, chef de projets Planification et PLUi-H, Mme MOSES, chargée de Planification Urbaine-Foncier, Mme DELAUNAY, assistante de Direction et PLUi-H et M. GALL, adjoint au chef de service Eau et Assainissement au pôle Environnement, Mobilités et Travaux. Cette journée a permis d'échanger autour du projet de PLUi-H et du zonage d'assainissement des eaux usées et de préparer les conditions de l'enquête publique.

Une deuxième rencontre a eu lieu le jeudi 9 mai 2019 avec MM. MADEC et LE COUSSE, Mme MOSES et M. LE BARON. Elle a été l'occasion de visiter le territoire de Morlaix-Communauté en privilégiant, les secteurs sur lesquels se posent quelques problématiques.

Une troisième rencontre, le vendredi 28 juin 2019, a permis d'examiner les avis formulés par les PPA et MRAe sur le dossier d'enquête et de préparer les registres d'enquête.

Un dernier échange s'est déroulé lors de la remise du procès-verbal, le 30 septembre après-midi.

10.5 CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique a été close, le 20 septembre 2019, à 18 heures.

11 OBSERVATIONS FORMULÉES PAR LE PUBLIC

Le public a largement participé à l'enquête publique puisque l'on dénombre 437 dépositions dont 12 pour le zonage d'assainissement : 163 écrites dans les registres et souvent accompagnées de pièces jointes, 54 courriers et 220 observations formulées par voie électronique. Ces 437 dépositions correspondent, en réalité, à un nombre conséquent d'observations : plus de 550. Toutefois, il faut préciser que l'un des thèmes a donné lieu à la répétition de la même observation une soixantaine de fois, essentiellement par voie électronique. On peut considérer que le public a privilégié la rencontre avec les commissaires enquêteurs, sans doute, à cause de l'importance du dossier, de la difficulté à se situer sur les documents graphiques et aussi en raison de la nature des demandes puisque près de 40% des observations sont des requêtes précises relatives aux parcelles ou aux biens détenus par les propriétaires.

12 PROCES-VERBAL DE SYNTHESE et MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Le procès-verbal de synthèse a été remis et commenté le 30 septembre 2019, en présence de M. Madec, vice-président de Morlaix Communauté (voir annexe).

Morlaix Communauté a remis un mémoire en réponse le 14 octobre 2019 qui répond à toutes les observations du public et aux questions de la commission d'enquête (voir annexe).

13 PIECES JOINTES ET DOCUMENTS ANNEXES

Pièces jointes remises à l'autorité organisatrice :

- 5 registres d'enquête et leurs pièces jointes
- photocopies des courriers
- photocopie du registre dématérialisé et pièces jointes

dossier relatif à la communication liée à l'enquête publique: points d'affichage de l'avis d'enquête, photos des panneaux lumineux, articles de presse, bulletins municipaux, site internet de Morlaix Communauté, sites internet des communes, page facebook.

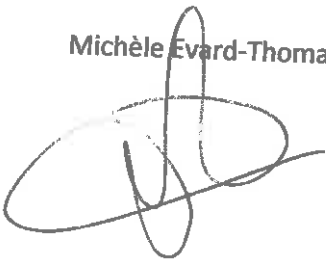
Annexes :

Procès-verbal de synthèse

Mémoire en réponse

Le 20 octobre 2019

Michèle Evard-Thomas



Michelle Le Du



Jacqueline Veillerot



GLOSSAIRE

Ae : Autorité environnementale
ANC : Assainissement Non Collectif
AOT : Autorisation d'Occupation Temporaire
BASIAS : Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service
BASOL : Base des sites et SOLs pollués
CDNPS : Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites
CDPENAF : Commission Départementale de Préservations des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
CRHH : Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement
DOCOB : DOcument d'OBjectifs
EBC : Espace Boisé Classé
ELAN : Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique
EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale
EPR : Espace Proche du Rivage
ER : Emplacement Réservé
GES : Gaz à Effet de Serre
ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
MRAe : Mission Régionale d'Autorité environnementale
OAP : Orientations d'Aménagement et d'Orientation
ONF : Office National des Forêts
PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PCAET : Plan Climat Air Energie Territorial
PDU : Plan de Déplacements Urbains
PEB : Plan d'Exposition aux Bruits
PLH : Programme Local de l'Habitat
PLU : Plan Local de l'Urbanisme
PLUi : Plan Local de l'Urbanisme intercommunal
PLUi-H : Plan Local de l'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat
PNR : Parc Naturel Régional
POA : Programme d'Orientations et d'Actions
POS : Plan d'Occupation des Sols
PPA ; Personnes Publiques Associées
PRAD : Plan Régional d'Agriculture Durable
PPRDF : Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier
PPRI : Plan de Prévention des Risques d'Inondation
PRSE : Programme Régional Santé Environnement
RNU : Règlement National d'Urbanisme
RTE : Réseau de Transport d'Electricité
SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SCoT : Schéma de COhérence Territoriale
SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SPANC : Service Public d'Assainissement Non Collectif
SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires
SRCAE : Schéma Régional Climat Air Energie
SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique
STECAL : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées
TVB : Trame Verte et Bleue
ZAC : Zone d'Aménagement Concerté
ZAE : Zone d'Activités Economiques
ZNIEFF : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique